



BUPATI GRESIK  
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN DAERAH KABUPATEN GRESIK  
NOMOR 12 TAHUN 2019

TENTANG

PENYEDIAAN, PENYERAHAN, DAN PENGELOLAAN PRASARANA,  
SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GRESIK,

- Menimbang : a. bahwa pesatnya pembangunan perumahan dan permukiman di Kabupaten Gresik perlu diimbangi dengan penyediaan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum yang memadai sebagai satu kesatuan dari perumahan dan permukiman;
- b. bahwa dalam rangka pemenuhan hak masyarakat akan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman diperlukan ketentuan yang mengatur penyediaan, penyerahan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman di Kabupaten Gresik;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman di Daerah, Bupati/Walikota, atau Gubernur untuk provinsi DKI Jakarta menetapkan Peraturan Daerah tentang penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dengan berpedoman pada Peraturan Menteri ini;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyediaan, Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 19), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
  3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
  5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
  6. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
  7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran

Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapakali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

8. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
11. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 199);
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
13. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 11/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;

15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 8 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gresik Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2011 Nomor 8);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 7 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Kawasan Perumahan Dan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2016 Nomor 7);

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN GRESIK  
dan  
BUPATI GRESIK

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYEDIAAN, PENYERAHAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Gresik.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Gresik.
3. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Gresik.

4. Pengelola Barang Milik Daerah adalah Pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik Daerah.
5. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
6. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari pemukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
7. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, yang berupa kawasan perkotaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
9. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
10. Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
11. Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah cara Pemerintah Daerah untuk menyediakan prasarana, sarana dan utilitas baik dengan cara mengadakan sendiri ataupun melalui penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dari para pengembang perumahan/pemukiman sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
12. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
13. Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas adalah tahapan pekerjaan yang dilakukan untuk mengoperasikan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah berfungsi agar berkelanjutan dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku.

14. Rencana Tapak adalah gambaran/peta rencana peletakan bangunan/kaveling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
15. Pengembang adalah perseorangan atau badan usaha/badan hukum penyelenggara pembangunan perumahan dan pemukiman.
16. Perumahan Tidak Bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian, baik berlantai satu atau dua.
17. Rumah susun yang selanjutnya disingkat Rusun, adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat disewa atau dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
18. Pengolahan Sampah Berbasis 3R adalah pengelolaan sampah secara terpadu dengan melaksanakan pengelolaan sejak dari sumbernya, 3R adalah upaya yang meliputi kegiatan mengurangi (reduce), menggunakankembali (reuse) dan mendaur ulang sampah (recycle)

## BAB II

### TUJUAN DAN PRINSIP

#### Pasal 2

Penyediaan, penyerahan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman bertujuan untuk :

- a. memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman;
- b. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman; dan
- c. memberikan kepastian hukum dalam bentuk pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman baik bagi masyarakat, Pemerintah Daerah dan pengembang.

#### Pasal 3

Penyediaan, Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Pemukiman berdasarkan prinsip:

- a. keterbukaan;
- b. akuntabilitas;
- c. kepastian hukum;
- d. keberpihakan; dan
- e. keberlanjutan.

### BAB III

#### PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

##### Pasal 4

Perumahan dan permukiman terdiri atas:

- a. perumahan tidak bersusun; dan
- b. rumah susun.

##### Pasal 5

Perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 wajib dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.

### BAB IV

#### PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

##### Pasal 6

Prasarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, antara lain:

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
- c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
- d. tempat pembuangan sampah.

##### Pasal 7

Sarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, antara lain:

- a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
- b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
- c. sarana pendidikan;
- d. sarana kesehatan;
- e. sarana peribadatan;
- f. sarana rekreasi dan olah raga;
- g. sarana pemakaman;

- h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan/atau
- i. sarana parkir.

#### Pasal 8

Utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, antara lain:

- a. jaringan air bersih;
- b. jaringan listrik;
- c. jaringan telepon;
- d. jaringan gas;
- e. jaringan transportasi;
- f. pemadam kebakaran; dan/atau
- g. sarana penerangan jalan umum.

#### BAB V

#### PENYEDIAAN, PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

#### Pasal 9

- (1) Setiap Pengembang Perumahan Tidak Bersusun wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah dengan proporsi:
  - a. Untuk luas lahan 1Ha (satu hektar) sampai dengan 20 Ha (dua puluh hektar), paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari total luas lahan yang dikembangkan.
  - b. luas lahan diatas 20 Ha (dua puluh hektar) paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari total luas lahan yang dikembangkan.
- (2) Setiap Pengembang Perumahan Rusun wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dengan proporsi paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari luas lahan yang dikembangkan.
- (3) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan permukiman harus memenuhi persyaratan:
  - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
  - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan Lingkungan Hunian; dan

- c. struktur, ukuran, kekuatan sesuai dengan fungsidan penggunaannya serta memperhatikan keamanan dan kenyamanan.
- (4) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas dan luasan lahan yang dialokasikan untuk penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan pada Rencana Tapak yang dilegalisasi oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman.

#### Pasal 10

- (1) Penyediaan sarana pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf g untuk perumahan dan permukiman tidak bersusun, adalah sebesar 2% (dua persen) dari luas lahan kawasan perumahan dan permukiman keseluruhan pada lokasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah yang peruntukannya sesuai dengan Rencana Tata Ruang.
- (2) Penyediaan sarana pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf g untuk perumahan dan permukiman bersusun adalah seluas 2 (dua) meter persegi untuk setiap unit hunian.
- (3) Luas lahan sebesar 2% (duapersen) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari presentase luasan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang harus disediakan Pengembang.
- (4) Lahan Pemakaman dapat berada diluar area perumahan, dengan jarak maksimal 3 Km (tiga kilo meter).
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai lahan pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 11

Prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman yang dapat disediakan oleh pengembang di luar lokasi lahan kawasan perumahan dan permukiman sebagai berikut:

- a. Pelayanan Umum dan Pemerintahan;
- b. Sarana Pendidikan; dan/atau
- c. Tempat Pengolahan Sampah Berbasis 3R.

#### BAB VI

#### PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

## Pasal 12

- (1) Setiap Pengembang wajib menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman kepada Pemerintah Daerah setelah kegiatan pengembangan selesai.
- (2) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi kriteria:
  - a. untuk prasarana, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
  - b. untuk sarana, tanah siap bangun atau tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara; dan
  - c. untuk utilitas, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
  - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
  - b. telah sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dilakukan dengan ketentuan:
  - a. sarana wajib diserahkan oleh pengembang setelah pembangunannya mencapai paling sedikit 50% (lima puluh persen) dan paling banyak 90% (sembilan puluh persen) dari keseluruhan sarana yang akan dibangun sesuai dengan rencana tapak; dan
  - b. prasarana dan utilitas wajib diserahkan oleh Perusahaan/Pengembang setelah pembangunan mencapai paling sedikit 75% (tujuh puluh lima persen) dan paling banyak 90% (sembilan puluh persen) dari prasarana dan utilitas yang akan dibangun sesuai dengan rencana tapak.
- (5) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan:

- a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
- b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

#### Pasal 13

- (1) Penyerahan prasarana, dan utilitas perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 8 berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan sarana pada perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 berupa tanah siap bangun.

#### Pasal 14

- (1) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas rumah susun berupa tanah siap bangun.
- (2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

### BAB VI

#### PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

#### Pasal 15

Pemerintah Daerah menerima penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman yang telah memenuhi persyaratan:

- a. umum;
- b. teknis; dan
- c. administrasi.

#### Pasal 16

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a, meliputi:
  - a. lokasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
  - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.

- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c, harus memiliki:
  - a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
  - b. Izin Mendirikan Bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan;
  - c. Izin Penggunaan Bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
  - d. Akta Notaris pelepasan hak atas tanah prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari pengembang untuk diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

## BAB VII TIM VERIFIKASI

### Pasal 17

- (1) Untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dibentuk Tim Verifikasi yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Keputusan Bupati.

## BAB VIII TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

### Pasal 18

Tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dilakukan melalui:

- a. persiapan;
- b. pelaksanaan penyerahan; dan
- c. pasca penyerahan.

### Pasal 19

- (1) Dalam hal pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya maka, terhadap prasarana, sarana, utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman yang ditelantarkan dan belum diserahkan oleh pengembang, pemerintah kabupaten berwenang memproses penyerahan prasarana, sarana, utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman terlantar.
- (2) Pengembang yang tidak di ketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diketahui dari:
  - a. tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan prasarana, sarana, utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman yang telah disampaikan oleh Dinas Teknis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu selama 30 (tiga puluh) hari kalender; dan
  - b. tidak adanya jawaban setelah diumumkan di media massa tentang pelaksanaan kewajiban pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana, utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Dalam membuat surat permintaan dan mengumumkan di media masa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemerintah Kabupaten melalui tim verifikasi dapat berkoordinasi dengan perwakilan pemilik perumahan dan permukiman.

#### Pasal 20

- (1) Bupati berdasarkan berita acara yang ditetapkan oleh tim verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 membuat pernyataan aset atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana, utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional setempat.

- (2) Bupati menyerahkan prasarana, sarana, utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman kepada perangkat daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah kantor Badan Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah.
- (3) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas PSU ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (4) Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana, utilitas umum melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna .
- (5) Perangkat Daerah yang menerima asset prasarana, sarana, dan utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana, dan utilitas yang sudah diserahkan oleh pengembang.

#### Pasal 21

- (1) Apabila Penyelenggara dinyatakan pailit berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka kewajiban penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas akan diperhitungkan dalam pengurusan/ penyelesaian harta pailit penyelenggara dimaksud.
- (2) Berdasarkan Putusan Pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurusan/penyelesaian harta pailit penyelenggara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada Peraturan Perundang-undangan.

### BAB IX

#### PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

#### Pasal 22

- (1) Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat

dalam pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas dengan pengembang, badan usaha swasta, dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana, dan utilitas menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola prasarana, sarana, dan utilitas tidak dapat merubah peruntukan prasarana, sarana, dan utilitas.

## BAB X

### PELAPORAN

#### Pasal 23

Bupati menyampaikan laporan perkembangan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas di daerahnya kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

## BAB XI

### PEMBIAYAAN

#### Pasal 24

- (1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas setelah penyerahan menjadi tanggung Jawab Pemerintah Daerah, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

## BAB XII

### PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

#### Pasal 25

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas.

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

### BAB XIII LARANGAN

#### Pasal 26

Setiap orang atau badan dilarang:

- a. Menyelenggarakan pembangunan perumahan yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, dan persyaratan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang ditentukan dalam rencana tapak.
- b. Membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman.
- c. Membangun perumahan dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi orang maupun benda.
- d. Mengalihfungsikan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman di luar fungsinya.

### BAB XIV SANKSI ADMINISTRATIF

#### Pasal 27

- (1) Setiap orang yang menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Pasal 12, Pasal 15, Pasal 19 ayat (2), Pasal 22, Pasal 52 ayat (1), Pasal 82 ayat (3) dan 109 ayat (3) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan;
  - e. penguasaan sementara oleh pemerintah (disegel);

- f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
  - g. pembatasan kegiatan usaha;
  - h. pembekuan izin mendirikan bangunan;
  - i. pencabutan izin mendirikan bangunan;
  - j. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
  - k. perintah pembongkaran bangunan rumah;
  - l. pembekuan izin usaha;
  - m. pencabutan izin usaha;
  - n. pengawasan;
  - o. pembatalan izin;
  - p. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
  - q. pencabutan insentif;
  - r. pengenaan denda administratif; dan/atau
  - s. penutupan lokasi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai jenis, besaran denda, tata cara, dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB XV

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 28

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, prasarana, sarana dan utilitas kawasan perumahan dan kawasan permukiman yang telah selesai atau dalam tahap penyelesaian, berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. pengembang yang telah selesai membangun dan belum menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan wajib menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah paling lambat 1 (satu) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.
- b. pengembang yang masih membangun dan dalam tahap penyelesaian pembangunan prasarana, sarana dan utilitas, tata cara penyerahannya harus mengikuti Peraturan Daerah ini.

BAB XVI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 29

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dan peraturan pelaksanaan peraturan daerah diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 30

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Gresik

Ditetapkan di Gresik  
pada tanggal

BUPATI GRESIK,

Ttd.

Dr. Ir. H. SAMBARI HALIM RADIANTO, S.T., M.Si

Diundangkan di Gresik  
pada tanggal

Pj. SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN GRESIK

Ttd.

Drs. NADLIF, M.Si.  
Pembina Utama Muda  
NIP. 19610926 198603 1 008

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GRESIK TAHUN 2019 NOMOR 12

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN GRESIK NOMOR 403-12/2019

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN GRESIK  
NOMOR 12 TAHUN 2019  
TENTANG

PENYEDIAAN, PENYERAHAN, DAN PENGELOLAAN PRASARANA,  
SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Tempat tinggal dan lingkungan hidup yang layak, merupakan bagian dari hak asasi manusia yang dijamin oleh konstitusi. Pasal 28H Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 telah mengamanatkan bahwa:“Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh layanan kesehatan”. Maka keberadaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman menjadi hal penting yang harus diwujudkan oleh pemerintah, baik pemerintah pusat maupun daerah.

Pemerintah daerah memiliki peran strategis dalam penyediaan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang harus sesuai dengan RTRW dan rencana tapak (*site plan*) sebagaimana telah ditetapkan oleh pemerintah daerah. Selain itu, guna menjamin keberlanjutan dari pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas tersebut, perlu dilakukan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman oleh pengembang kepada pemerintah daerah.

Kabupaten Gresik, sebagai salah satu wilayah industri utama di Provinsi Jawa Timur memiliki tingkat pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang pesat. Namun, beberapa permasalahan meliputi penyediaan, penyerahan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman di Kabupaten Gresik masih mengalami banyak kendala praktis. Seperti kurangnya penyediaan lahan yang digunakan untuk prasarana, sarana dan utilitas umum, tidak terpeliharanya prasarana, sarana dan utilitas umum di kawasan perumahan, dan banyak prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang tidak diserahkan kepada pemerintah daerah setelah pembangunan selesai. Selain itu, tidak adanya sanksi tegas bagi pihak-pihak yang melanggar ketentuan mengenai penyediaan prasarana,

sarana dan utilitas umum membuat pembangunan kawasan perumahan dan permukiman terganggu. Kondisi ini pada akhirnya mengakibatkan tidak terpenuhinya hak-hak masyarakat atas lingkungan hidup yang layak dan sehat.

Bahwa sehubungan dengan permasalahan tersebut diatas, serta dengan memperhatikan beberapa Peraturan Perundang-undangan seperti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman serta Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, maka pengaturan tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman di Kabupaten Gresik perlu ditinjau kembali dan diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

#### Huruf a

Yang dimaksud dengan asas “keterbukaan” adalah masyarakat mengetahui prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan dan atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.

#### Huruf b

Yang dimaksud dengan asas “akuntabilitas” adalah proses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan peraturan perundang undangan.

#### Huruf c

Yang dimaksud dengan asas “kepastian hukum” adalah menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas di kawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah serta kondisi dan kebutuhan masyarakat.

#### Huruf d

Yang dimaksud dengan asas “keberpihakan” adalah Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan kawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman.

Huruf e

Yang dimaksud dengan asas “keberlanjutan” yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaaan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan Instalasi pengolahan air limbah komunal adalah struktur tehnik berupa perangkat peralatan beserta perlengkapannya yang dirancang untuk memproses atau mengolah limbah cair dari setiap rumah pada satu kawasan perumahan sehingga memungkinkan air tersebut layak untuk dibuang ke lingkungan atau dapat digunakan kembali pada aktivitas yang lain.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan tempat pembuangan sampah adalah fasilitas pembuangan sampah yang antara lain fasilitas pengumpulan, pemilahan dan pengolahan sampah.

Pasal 7

Yang dimaksud dengan “sarana” paling sedikit meliputi sarana perniagaan/ perbelanjaan, sarana peribadatan, permakaman dan ruang terbuka hijau.

Huruf a

Sarana perniagaan dan/atau perbelanjaan yang dimaksud termasuk juga unit Usaha Mikro dan Kecil (UMK) yang dikelola dari dan oleh masyarakat perumahan.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf h

Yang dimaksud ruang terbuka hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya bersifat publik/umum dan terbuka, merupakan tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dan tidak termasuk taman/ lahan hijau di sekeliling rumah yang bersifat privat. Prosentase penyediaan ruang terbuka hijau di setiap perumahan dan permukiman dihitung berdasarkan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Huruf i

Cukup jelas.

Pasal 8

Yang dimaksud dengan “utilitas” paling sedikit meliputi jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan transportasi dan penerangan jalan umum.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Rencana Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dipakai adalah RTRW Kabupaten Gresik, apabila RDTR pada kawasan tersebut belum diperdakan.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat 1

Cukup jelas.

Ayat 2

Cukup jelas.

Ayat 3

Huruf a

Yang dimaksud dengan pemeliharaan adalah segala kegiatan yang bertujuan untuk menjaga fungsi Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan kualitas hidup orang perorangan.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat 4

Cukup jelas.

Ayat 5

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Ayat (1)

Kriteria ditelantarkan antara lain Kondisi PSU sudah tidak layak/ rusak, seluruh rumahsudah dibangun dan seluruh bangunan sudah terjual, akantetapi belum dilakukan penyerahan,

perusahaan pengembang sudah dinyatakan pailit, dan/atau alamat kantor Perusahaan pengembang tidak dapat ditemukan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.