



BUPATI NGANJUK  
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN DAERAH KABUPATEN NGANJUK  
NOMOR 6 TAHUN 2016

TENTANG

PELIMPAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS  
DARI PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI NGANJUK,

- Menimbang : a. bahwa dengan pesatnya pembangunan dan pertumbuhan daerah serta meningkatnya pertumbuhan penduduk di Kabupaten Nganjuk, tuntutan masyarakat terhadap ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman mengalami peningkatan dan pengembangan;
- b. bahwa dalam rangka memenuhi tuntutan kebutuhan masyarakat sebagaimana dimaksud huruf a dan dalam rangka keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman, perlu pelimpahan prasarana, sarana dan utilitas dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;
- c. bahwa sebagai tindak lanjut ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Perumahan di Daerah, ketentuan pelimpahan prasarana, sarana dan utilitas yang telah selesai dibangun dari pengembang kepada pemerintah daerah perlu diatur dengan Peraturan Daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c maka perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pelimpahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
- 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 Djawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2324);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1247);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
9. 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);
10. 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);
11. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
12. 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 beberapa kali diubah 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);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah untuk Keperluan Tempat Pemakaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3350);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);

15. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 378/KPTS/PU/1987 tentang Standar Kebutuhan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Penataan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
22. Peraturan Daerah Kabupaten Nganjuk Nomor 6 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kabupaten Nganjuk (Lembaran Daerah Kabupaten Nganjuk Tahun 2008 Nomor 03);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Nganjuk Nomor 8 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kabupaten Nganjuk (Lembaran Daerah Kabupaten Nganjuk Tahun 2008 Nomor 03);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Nganjuk Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Nganjuk Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Kabupaten Nganjuk Tahun 2011 Nomor 05);
25. Peraturan Daerah Kabupaten Nganjuk Nomor 8 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Ketentraman dan Ketertiban Umum (Lembaran Daerah Kabupaten Nganjuk Tahun 2015 Nomor 27);

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

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PELIMPAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS DARI PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH DAERAH.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Nganjuk.
2. Bupati adalah Bupati Nganjuk.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Nganjuk yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Perangkat Daerah Bidang Tata Ruang dan Perumahan yang selanjutnya disebut PD adalah Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang tata ruang dan perumahan.
6. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas.
7. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
9. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, social dan budaya.
10. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
11. Rencana Tapak (*Site Plan*) adalah rencana tapak suatu lingkungan dengan fungsi tertentu yang memuat rencana tata bangunan, jaringan sarana dan prasarana fisik serta fasilitas lingkungan.
12. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta asset bagi pemiliknya.
13. Pelimpahan Prasarana, Sarana dan Utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
14. Pengembang adalah Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseoran lainnya, Badan Usaha Milik Negara/Daerah, dengan nama atau bentuk apapun, Persekutuan, Perkumpulan, Firma, Kongsi, Koperasi,

- Yayasan, Organisasi yang sejenis atau Usaha Perorangan, penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
15. Masyarakat adalah Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) penghuni perumahan dan permukiman, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun.
  16. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lain yang sah.
  17. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
  18. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
  19. Lahan adalah luasan areal yang dapat dimanfaatkan atau dipergunakan untuk kegiatan pelaksanaan pembangunan.
  20. Lahan siap bangun adalah kondisi lahan matang yang siap untuk dimanfaatkan untuk kegiatan pembangunan di atasnya
  21. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.

## BAB II TUJUAN DAN PRINSIP

### Pasal 2

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman.

### Pasal 3

Penyerahan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman 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

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, berupa kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian.
- (2) Kelompok rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlantai satu atau dua.

#### Pasal 6

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan.
- (2) Bangunan gedung bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bersama, benda-bersama dan tanah-bersama.

#### Pasal 7

Perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas.

### BAB IV PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

#### Pasal 8

Prasarana perumahan dan permukiman terdiri atas:

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

#### Pasal 9

Sarana perumahan dan permukiman terdiri atas:

- 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/tempat pemakaman umum;
- h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
- i. sarana parkir.

## Pasal 10

Utilitas perumahan dan permukiman terdiri atas:

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

## BAB V

### PELIMPAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

#### Bagian Kesatu Umum

## Pasal 11

- (1) Pemerintah Daerah meminta pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman yang dibangun oleh pengembang.
- (2) Setiap pengembang yang diminta Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib melimpahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Jenis dan luasan prasarana, sarana, dan utilitas yang diserahkan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam rencana tapak (*site plan*) yang telah disetujui PD.
- (4) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman oleh pengembang harus terletak pada lokasi perumahan sesuai persetujuan rencana tapak (*site plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (5) Penyerahan Tempat Pemakaman Umum yang penyediaannya dilakukan dengan bekerja sama, harus menggunakan Nota Kesepahaman (MoU).

#### Bagian Kedua Jangka Waktu dan Tahap Pelimpahan

## Pasal 12

- (1) Pelimpahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman wajib dilakukan:
  - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
  - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah.

- (2) Pelimpahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan:
  - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
  - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

### Bagian Ketiga Kriteria Penyerahan

#### Pasal 13

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 10 pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan sarana pada perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 berupa tanah dan/atau bangunan.

#### Pasal 14

Prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahterimakan harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. untuk prasarana berupa tanah dan/atau bangunan harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
- b. untuk sarana, harus dalam bentuk tanah dan/atau bangunan;
- c. untuk utilitas, harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
- d. kualitas sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi;
- e. besaran sesuai rencana tapak/*site plan* yang telah disetujui oleh PD.

## BAB VI

### PERSYARATAN PELIMPAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

#### 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 (IMB) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
  - c. Surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.

## BAB VII PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

### Pasal 17

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses pelimpahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

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

### Pasal 18

- Tata cara pelimpahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dilakukan melalui:
- a. persiapan;
  - b. pelaksanaan penyerahan; dan
  - c. pasca penyerahan.

### Pasal 19

- (1) Tata cara persiapan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a, meliputi:
  - a. Bupati menerima penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang;
  - b. Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman;

- c. Tim Verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan;
  - d. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan meliputi: rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besar prasarana, sarana, dan utilitas; dan
  - e. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim.
- (2) Tata cara pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b, meliputi:
- a. Tim Verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
  - b. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas;
  - c. Tim Verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas serta merumuskan prasarana, sarana, dan utilitas yang layak atau tidak layak diterima'
  - d. prasarana, sarana, dan utilitas yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1(satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
  - e. hasil perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali.
  - f. prasarana, sarana, dan utilitas layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati.
  - g. Bupati menetapkan prasarana, sarana, dan utilitas yang diterima.
  - h. Tim Verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan PD yang berwenang mengelola; dan
  - i. penandatanganan berita acara serah terima prasarana, sarana, dan utilitas dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar prasarana, sarana, dan utilitas, dokumen teknis dan administrasi.
- (3) Tata cara pasca penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c, meliputi:
- a. Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada PD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dilaksanakan.
  - b. pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana, dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD).
  - c. PD yang menerima asset prasarana, sarana dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP); dan

- d. PD yang menerima asset prasarana, sarana dan utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang sudah diserahkan oleh pengembang.

#### Pasal 20

- (1) Apabila prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9, dan Pasal 10 ditelantarkan/tidak dipelihara oleh pengembang dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah berwenang untuk menyampaikan surat kepada pengembang untuk memperbaiki/memelihara prasarana, sarana, dan utilitas dimaksud.
- (2) Apabila pengembang belum menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan diketahui kedudukan hukumnya tidak ada/melarikan diri, maka prasarana, sarana dan utilitas dimaksud menjadi aset Pemerintah Daerah.
- (3) Apabila pengembang dinyatakan pailit dan tidak sanggup memperbaiki/memelihara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka pengembang membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana, sarana, dan utilitas dimaksud.
- (4) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas belum diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan.
- (5) Pemerintah Daerah membuat pernyataan asset atas tanah prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat.
- (6) Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada PD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kantor Badan Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah.
- (7) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset atas prasarana, sarana, dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD).
- (8) PD yang menerima asset prasarana, sarana dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP).

#### BAB IX

#### PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

#### Pasal 21

- (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/atau 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 PERAN SERTA MASYARAKAT

### Pasal 22

- (1) Penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
  - a. pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman;
  - b. pemeliharaan dan perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan; dan/atau
  - c. pengendalian penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.
- (3) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan membentuk forum/kelompok pengelola pengembangan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.
- (4) Tata cara dan mekanisme pelaksanaan serta pembentukan forum/kelompok pengembangan masyarakat dalam rangka berperan serta penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas diatur dengan peraturan Bupati.

## BAB XI PELAPORAN, PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

### Pasal 23

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

### Pasal 24

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

- (2) Bupati dalam melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerja sama dengan lembaga lain.

## BAB XII PEMBIAYAAN

### Pasal 25

- (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 atau sumber lain yang sah.

## BAB XIII SANKSI ADMINISTRATIF

### Pasal 26

- (1) Apabila Pengembang melanggar ketentuan Pasal 11, Pasal 12 dan Pasal 20 diberikan sanksi administratif terdiri dari:
1. teguran lisan;
  2. teguran tertulis;
  3. penghentian sementara kegiatan;
  4. penghentian tetap izin;
  5. pencabutan sementara izin;
  6. pencabutan tetap izin; dan/atau
  7. denda administratif.
- (2) Pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang dalam tugas pokok dan fungsinya bertanggung jawab dalam bidang pelimpahan prasarana, sarana dan utilitas dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah bersama Perangkat Daerah terkait lainnya.

## BAB XIV KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 27

Pengembang yang berbadan hukum atau bukan badan hukum yang telah melakukan pembangunan perumahan dan permukiman sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, dan belum menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman, wajib menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman paling lambat 1 (satu) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

BAB XV  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 28

Peraturan Bupati sebagai pelaksanaan Peraturan Daerah ini, ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun setelah Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 29

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Nganjuk  
pada tanggal 31 Mei 2016

BUPATI NGANJUK,

ttd.

TAUFIQURRAHMAN

Diundangkan di Nganjuk  
pada tanggal 7 November 2016

Plt. SEKRETARIS DAERAH  
KEPALA DINAS PERTANIAN DAERAH  
KABUPATEN NGANJUK

ttd.

Ir. AGOES SOEBAGIJO  
Pembina Utama Muda  
NIP. 19600812 199103 1 013

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN NGANJUK TAHUN 2016 NOMOR 7

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM

ttd.

ELLY HERNATIAS, SH, MM  
Pembina Tingkat I  
NIP. 19661107 199403 1 005

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN NGANJUK NOMOR 250-6/2016

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN NGANJUK  
NOMOR 6 TAHUN 2016

TENTANG

PELIMPAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS  
DARI PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH DAERAH

I. UMUM

Seiring dengan perkembangan sosial ekonomi masyarakat dan pertumbuhan jumlah penduduk, tuntutan masyarakat akan kebutuhan lahan perumahan berikut prasarana, sarana, dan utilitas semakin meningkat. Tuntutan dimaksud bukan sebatas pada segi kuantitas, karena pada masyarakat yang semakin maju tingkat pendidikannya tuntutan menyangkut kualitas prasarana, sarana, dan utilitas juga mendesak untuk diwujudkan.

Sampai saat ini pemenuhan kewajiban penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman yang berasal dari pengembang ternyata belum optimal. Sehingga diperlukan aturan yang lebih tegas dan berpihak kepada masyarakat luas berkenaan dengan penyerahan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan serta permukiman. Pemerintah Kabupaten Nganjuk sampai sekarang juga belum memiliki aturan perundangan yang mengatur tentang kewajiban pengembang untuk melakukan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan serta tindak lanjut Pemerintah Daerah dalam melakukan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas tersebut agar dapat lebih berdaya guna dan berhasil guna.

Peraturan Daerah tentang Pelimpahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah ini juga mengatur kemungkinan Pemerintah Daerah melakukan kerjasama dengan pihak swasta dan masyarakat dalam pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman. Karena dengan kerjasama Pemerintah Daerah dengan pihak swasta dan masyarakat tersebut diharapkan dapat mempercepat pemenuhan kebutuhan masyarakat akan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.

Peraturan daerah ini juga disusun dalam rangka mewujudkan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan secara tertib, efektif, efisien dan berkelanjutan, serta menyelaraskan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas itu dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Nganjuk. Maka dalam menjaga ketertiban itulah dalam Peraturan Daerah ini diatur sanksi administrasi yang akan dikenakan kepada pihak pengembang yang tidak melaksanakan kewajiban yaitu menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, guna meningkatkan penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman, berikut mekanisme dan tata cara penyerahannya dari pengembang kepada Pemerintah Daerah, perlu menyusun landasan yuridis pengaturan hal tersebut dalam bentuk Peraturan Daerah Kabupaten Nganjuk.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

#### Huruf a

Yang dimaksud dengan Keterbukaan yaitu 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 Akuntabilitas yaitu proses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Huruf c

Yang dimaksud dengan Kepastian hukum yaitu menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah serta kondisi dan kebutuhan masyarakat.

#### Huruf d

Yang dimaksud dengan Keberpihakan yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman.

#### Huruf e

Yang dimaksud dengan Keberlanjutan yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

### Pasal 4

Cukup jelas.

### Pasal 5

Cukup jelas.

### Pasal 6

Cukup jelas.

### Pasal 7

Cukup jelas.

### Pasal 8

Cukup jelas.

### Pasal 9

Cukup jelas.

### Pasal 10

Cukup jelas.

### Pasal 11

Cukup jelas.

### Pasal 12

#### Ayat (1)

##### Huruf a

Perhitungan 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan dihitung sejak berakhir masa berlaku rencana tapak (*site plan*).



Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

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.