



BUPATI SIDOARJO
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI SIDOARJO
NOMOR 71 TAHUN 2025

TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 53 TAHUN 2024
TENTANG TATA CARA PENYERAHAN DAN PEMANFAATAN PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIDOARJO,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka tertib administrasi serta optimalisasi pelaksanaan Penyerahan dan Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan, perlu diatur ketentuan terkait penyelesaian terhadap Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dengan luasan tanah yang tidak sesuai;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan atas Peraturan Bupati 53 Tahun 2024 tentang Tata Cara Penyerahan dan Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan DaerahDaerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
2. 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 2043);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. 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);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaga Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
9. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
10. 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);
11. 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
12. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);

13. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
14. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 34/Permen/ M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
16. 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);
17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 7 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2014 Nomor 3 Seri E);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 10 Tahun 2014 tentang Penyediaan, Penyerahan dan Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Kawasan Industri, dan Kawasan Perdagangan/ Jasa (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2015 Nomor 2 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 56);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Sidoarjo (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2016 Nomor 1 Seri C, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 70), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 6 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Sidoarjo (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2018 Nomor 1 Seri C, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 88);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 4 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044 (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024 Nomor 3 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 124);
22. Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 44 Tahun 2011 tentang Kewajiban Pengembang Perumahan Menyediakan Tanah Makam (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2011 Nomor 44);
23. Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 55 Tahun 2020 tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak

(Site Plan) (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2020 Nomor 55);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 53 TAHUN 2024 TENTANG TATA CARA PENYERAHAN DAN PEMANFAATAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN.

Pasal I

Ketentuan Pasal 27 dalam Peraturan Bupati Nomor 53 Tahun 2024 tentang Tata Cara Penyerahan dan Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024 Nomor 53), diubah sebagai berikut:

Pasal 27

- (1) Jika berdasarkan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik serta rumusan kelayakan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada Perumahan yang akan diserahkan oleh Pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) ditemukan adanya kekurangan luas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas karena ketidaksesuaian hasil pengukuran, maka Pengembang wajib:
 - a. menyesuaikan lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada perumahan dengan proporsi sesuai dengan ketentuan pada saat Rencana Tapak (Site Plan) atau Riil Tapak dikeluarkan;
 - b. menyediakan tanah pengganti kekurangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan; atau
 - c. mengganti kekurangan luas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas dengan uang pengganti (kompensasi) yang disetorkan ke Kas Daerah Kabupaten Sidoarjo.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikecualikan apabila ketidaksesuaian hasil pengukuran disebabkan karena bencana alam.
- (3) Besaran uang pengganti (kompensasi) atas kekurangan tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dihitung berdasarkan harga pasar tertinggi pada saat penyerahan berdasarkan informasi harga yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Pajak Daerah Kabupaten Sidoarjo atau instansi yang berwenang.
- (4) Pengembang perumahan membayar uang pengganti (kompensasi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berdasarkan surat penagihan pembayaran uang pengganti (kompensasi) terhadap Kekurangan Luasan Lahan Prasarana,

Sarana, dan Utilitas pada Perumahan yang diterbitkan oleh Dinas.

Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo.

Ditetapkan di Sidoarjo,
pada tanggal 19 Desember 2025

BUPATI SIDOARJO,

ttd

SUBANDI

Diundangkan di Sidoarjo
pada tanggal 19 Desember 2025

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SIDOARJO,

ttd

FENNY APRIDAWATI

BERITA DAERAH KABUPATEN SIDOARJO TAHUN 2025 NOMOR 71

NOREG PERBUP : 71 TAHUN 2025