



BUPATI SIAK

PROVINSI RIAU

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIAK NOMOR 5 TAHUN 2022

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIAK,

- Menimbang** :
- a. bahwa setiap orang berhak untuk hidup sejahtera lahir dan batin bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b. bahwa lingkungan perumahan dan permukiman yang baik harus dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan kebutuhan lingkungan untuk menunjang fungsi dan aktifitas kegiatan masyarakat di daerah;
 - c. bahwa sebagai tindak lanjut ketentuan Pasal 18 huruf b Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman serta Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, ketentuan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang telah selesai dibangun dari perorangan dan/atau pengembang kepada Pemerintah Daerah perlu diatur dengan Peraturan Daerah;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud psfs huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan 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 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

3. Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3902) sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4880);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. 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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

8. 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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
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 diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
10. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
11. 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
13. 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);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Siak Nomor 1 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Siak Nomor 1);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Siak Nomor 8 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh (Lembaran Daerah Kabupaten Siak Nomor 8);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Siak Nomor 1 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Siak Tahun 2020-2040 (Lembaran Daerah Kabupaten Siak Nomor 1).

**Dengan Persetujuan Bersama,
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH SIAK
dan
BUPATI SIAK**

MEMUTUSKAN:

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

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

**Bagian Kesatu
Pengertian**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Siak.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
4. Bupati adalah Bupati Siak.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Siak sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
6. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Siak.
7. Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat PD adalah Perangkat Daerah pada Pemerintah Kabupaten Siak.
8. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat OPD adalah bagian dari Perangkat Daerah Pemerintah Kabupaten Siak.
9. Dinas Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman adalah Dinas Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Siak.
10. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Siak.
11. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
12. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat.
13. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman serta kawasan industri dan perdagangan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
14. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
15. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.

16. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dibangun dengan suatu aturan yang jelas dan terbentuk suatu pola yang teratur dan dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
17. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan pedesaan.
18. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal 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.
19. Kawasan siap bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan lingkungan hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.
20. Lingkungan siap bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dengan batas-batas kavling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
21. Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas yang dilakukan baik oleh Pemerintah Daerah, Pemerintah Pusat maupun pengembang.
22. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah penyerahan, penguasaan, tanggung jawab dan kepemilikan atas prasarana, sarana, dan utilitas umum dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
23. Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang selanjutnya disebut pemanfaatan adalah pihak yang diberikan hak untuk pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas pemerintah daerah.
24. Pengawasan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah upaya untuk memberikan jaminan agar pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas dapat berlangsung sesuai dengan rencana, fungsi, dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
25. Pengembang adalah badan usaha/badan hukum penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
26. Kewajiban Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah kewajiban yang dibebankan kepada pengembang untuk menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada Pemerintah Daerah sebagaimana ditetapkan dalam Keterangan Rencana Kota.
27. Pengguna barang yang selanjutnya disebut Pengguna adalah masyarakat di Daerah dan/atau masyarakat dari luar Daerah.
28. Keterangan Rencana Kabupaten yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
29. Rencana Tapak (*Site Plan*) adalah gambaran/peta rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
30. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
31. Pengelola Barang Milik Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Siak.

32. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
33. Pejabat Penatausahaan Barang adalah Kepala OPD yang mempunyai fungsi pengelolaan barang milik daerah selaku pejabat pengelola keuangan daerah.
34. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.
35. Tim Penilai adalah tim yang dibentuk dengan Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Tata Ruang Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Siak untuk melakukan penilaian/perhitungan sehubungan dengan adanya permohonan penggantian penyediaan lahan makam dengan cara menyerahkan kompensasi nonuang dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
36. Berita Acara Serah Terima yang selanjutnya disebut BAST Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dan kesanggupan dari pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada Pemerintah Daerah.
37. Berita Acara Serah Terima yang selanjutnya disebut BAST Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana, dan utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggungjawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
38. Alat Hak atas Tanah adalah alat bukti dasar seseorang atau badan hukum dalam membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah, dapat berupa sertipikat, girik, surat bukti pelepasan hak, akta pejabat pembuat akta tanah, dan surat bukti perolehan tanah lainnya.
39. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank yang ditetapkan.
40. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
41. Pengalihan Lokasi adalah pemindahan atau perubahan lokasi pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas yang menjadi kewajiban pengembang dari lokasi yang telah ditetapkan dalam KRK dan rencana tapak ke lokasi lain di daerah.

Bagian Kedua Tujuan Dan Prinsip

Pasal 2

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

- a. menjamin ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada lingkungan perumahan secara memadai dan berkualitas;
- b. menjamin penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada lingkungan perumahan secara tepat;
- c. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di lingkungan perumahan;
- d. menjamin pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dilaksanakan sesuai fungsi dan selaras untuk kepentingan umum;
- e. mewujudkan kelancaran dan ketertiban pelayanan umum; dan
- f. memberikan kepastian hukum dalam memanfaatkan fasilitas umum baik bagi warga Perumahan, Pemerintah Daerah, dan Pengembang.

Pasal 3

Penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan berdasarkan prinsip:

- a. keterbukaan;
- b. kemitraan;
- c. keterpaduan;
- d. akuntabilitas;
- e. kepastian hukum;
- f. keberpihakan; dan
- g. keberlanjutan.

BAB II WEWENANG

Pasal 4

- (1) Pemerintah Daerah berwenang mengatur penyediaan, penyerahan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan.
- (2) Pemerintah Daerah dalam mengatur penyediaan, penyerahan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 5

- (1) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) secara rinci meliputi:
 - a. mengatur perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan;
 - b. mengawasi penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan;
 - c. menyusun database prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan;
 - d. mengatur penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan dari pengembang;
 - e. melakukan penagihan kepada pengembang;
 - f. memelihara dan mengembangkan prasarana, sarana, dan utilitas setelah diserahkan oleh pengembang;
 - g. menggunakan dan/atau memanfaatkan prasarana, sarana, dan utilitas setelah diserahkan oleh pengembang; dan
 - h. melakukan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas setelah diserahkan oleh pengembang.
- (2) Kewenangan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Bupati.
- (3) Bupati dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melimpahkan kepada Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB III PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 6

Perumahan terdiri atas:

- a. Perumahan tidak bersusun; dan
- b. Rumah susun.

Pasal 7

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, berupa kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian.
- (2) Kelompok rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlantai satu atau lebih menyesuaikan dengan rencana tata ruang dan peraturan perundang-undangan.

Pasal 8

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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 9

Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.

BAB IV PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 10

Prasarana, Sarana, dan Utilitas merupakan bagian dari barang milik Pemerintah Daerah yang merupakan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan.

Pasal 11

Prasarana Perumahan terdiri atas:

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

Pasal 12

Sarana Perumahan 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; dan
- i. sarana parkir.

Pasal 13

Utilitas Perumahan terdiri atas:

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

BAB V

PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Bagian Kesatu

Bentuk Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Pasal 14

- (1) Setiap pengembang yang menyelenggarakan perumahan dan permukiman wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (2) Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disediakan dalam bentuk tanah dan bangunan.
- (3) Tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diperuntukan bagi prasarana dan utilitas, kecuali sarana disediakan dalam bentuk tanah siap bangun.
- (4) Peruntukan tanah siap bangun untuk sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dinyatakan secara tertulis didalam rencana tapak kecuali sarana pemakaman.
- (5) Setiap pengembang harus menyerahkan surat pernyataan terkait kepastian pemilikan lahan kepada Pemerintah Daerah sebagai salah satu persyaratan dalam pengajuan permohonan izin pembangunan pengembangan perumahan.

Pasal 15

- (1) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas serta luasannya dinyatakan dalam rencana tapak (*site plan*) yang disahkan menjadi lampiran izin pembangunan pengembangan perumahan.
- (2) Salinan rencana tapak yang telah disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Pemerintah Kelurahan/Desa.
- (3) Rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah informasi yang bersifat terbuka dan dapat diakses oleh warga pemilik bangunan pada lingkungan perumahan.
- (4) Pengembang dilarang mempublikasikan:
 - a. rencana tapak yang belum disahkan; dan
 - b. rencana tapak yang tidak sesuai dengan yang telah disahkan.

Pasal 16

- (1) Perubahan rencana tapak yang berdampak terhadap penyediaan prasarana dan utilitas harus mendapat persetujuan 100% (seratus perseratus) dari warga pemilik bangunan pada lingkungan perumahan.
- (2) Persetujuan pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi syarat izin perubahan rencana tapak lingkungan perumahan.

Bagian Kedua
Persentase Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Pasal 17

- (1) Pengembang perumahan tidak bersusun wajib menyediakan prasarana, dan utilitas sesuai dengan KRK dengan ketentuan luas sebagai berikut:
 - a. untuk luas perumahan kurang dari atau sama dengan 25 ha (dua puluh lima hektare), maka luas lahan untuk prasarana dan utilitas paling besar 25% (dua puluh lima perseratus);
 - b. untuk luas perumahan 25 ha (dua puluh lima hektare) sampai dengan 100 ha (seratus hektare), maka luas lahan untuk prasarana dan utilitas paling besar 30% (tiga puluh perseratus);
 - c. untuk luas perumahan lebih besar dari 100 ha (seratus hektare), maka luas lahan untuk prasarana dan utilitas paling besar 30% (tiga puluh perseratus).
- (2) Pengembang perumahan tidak bersusun wajib menyediakan Sarana sesuai dengan KRK dengan ketentuan luas sebagai berikut:
 - a. untuk luas perumahan kurang dari atau sama dengan 25 ha (dua puluh lima hektare), maka luas lahan untuk sarana paling besar 5% (lima perseratus);
 - b. untuk luas perumahan 25 ha (dua puluh lima hektare) sampai dengan 100 ha (seratus hektare), maka luas lahan untuk sarana paling besar 10% (sepuluh perseratus);
 - c. untuk luas perumahan lebih dari 100 ha (seratus hektare), maka luas lahan untuk sarana paling besar 15% (lima belas perseratus).
- (3) Selain melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), pengembang perumahan wajib menyediakan sarana pemakaman sebesar 2% (dua perseratus) dari keseluruhan luas lahan perumahan bagi perumahan bersubsidi yang tidak dipungut biaya retribusi.
- (4) Penyediaan lahan untuk sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) oleh pengembang, dapat dilakukan pada kavling/tapak perumahan dan/atau di luar kavling/tapak perumahan namun masih berada di dalam lingkungan kecamatan yang menjadi lokasi pembangunan perumahan yang bersangkutan.

Pasal 18

- (1) Pengembang rumah susun wajib menyediakan tanah untuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas paling sedikit 30% (tiga puluh perseratus) dari keseluruhan luas lahan.
- (2) Dalam penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. paling banyak 10% (sepuluh perseratus) dipergunakan sebagai RTH;
 - b. paling sedikit 20% (dua puluh perseratus) dipergunakan sebagai sarana, prasarana, dan utilitas.
- (3) Selain melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengembang rumah susun wajib menyediakan sarana pemakaman sebesar 2% (dua perseratus) dari keseluruhan luas lantai bangunan.
- (4) Pengembang perumahan wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dalam bentuk tanah siap bangun yang berada di satu lokasi dan/atau di luar hak milik atas satuan rumah susun.

Paragraf 1
Jaringan Jalan

Pasal 19

- (1) Pengembang wajib membangun jalan di lingkungan perumahan sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan.
- (2) Ketentuan mengenai persyaratan lebar jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 2
Jaringan Saluran Pembuangan Air Limbah

Pasal 20

- (1) Pengembang wajib membangun jaringan saluran pembuangan air limbah pada lingkungan perumahan sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan.
- (2) Ketentuan mengenai persyaratan jaringan saluran pembuangan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
 - a. pengembangan sistem pengelolaan limbah setempat untuk skala pribadi menggunakan fasilitas tangki septik terutama untuk lingkungan perumahan dengan kepadatan rendah; dan
 - b. pengembangan sistem pengelolaan limbah setempat untuk skala komunal diwajibkan menggunakan fasilitas tangki septik bersama diarahkan pada perumahan dengan kepadatan tinggi, perumahan deret atau perumahan baru yang dikembangkan dalam skala kecil dan menengah.

Paragraf 3
Jaringan Saluran Pembuangan Air Hujan/Drainase

Pasal 21

- (1) Pengembang wajib membangun saluran pembuangan air hujan/drainase sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan.
- (2) Saluran pembuangan air hujan/drainase di lingkungan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki badan penerima air dan bangunan pelengkap secara memadai.
- (3) Badan penerima air sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa saluran utama yaitu sungai.
- (4) Bangunan pelengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa gorong-gorong, pertemuan saluran, bangunan terjunan, jembatan, pompa, pintu air, plengseng, dan/atau *street inlet*.

Paragraf 4
Tempat Pembuangan Sampah

Pasal 22

- (1) Pengembang wajib membangun tempat pembuangan sampah sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan.
- (2) Ketentuan mengenai tempat pembuangan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
 - a. untuk setiap unit bangunan, disediakan tong sampah atau untuk setiap deret rumah 2 (dua) unit rumah sampai dengan 6 (enam) unit rumah disediakan bak sampah;

- b. untuk lingkungan Rukun Warga dengan jumlah penduduk 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa, disediakan gerobak sampah berkapasitas 2 m³ (dua meter kubik) dan bak sampah kapasitas 6 m³ (enam meter kubik) yang berfungsi sebagai tempat pembuangan sampah;
- c. Setiap pengembang wajib menyediakan tempat penampungan sampah sementara serta diprioritaskan berupa:
 - 1. tempat penampungan sementara untuk perumahan skala kecil/perumahan dengan luas lahan kurang dari 10 ha (sepuluh hektare); atau
 - 2. tempat pengolahan sampah terpadu untuk perumahan skala menengah dan besar/perumahan dengan luas lahan lebih dari 10 ha (sepuluh hektare).
- d. tempat penampungan sebagaimana dimaksud pada huruf c angka 1 berupa bak kontainer dan/atau sejenisnya.

Paragraf 5
Penyediaan Sarana Pemakaman

Pasal 23

- (1) Pengembang perumahan wajib menyediakan sarana pemakaman, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. penyediaan sarana pemakaman dapat dilakukan di dalam atau di luar tapak perumahan; dan
 - b. untuk penyediaan sarana pemakaman di luar tapak perumahan disesuaikan dengan rencana tata ruang wilayah atau rencana detail tata ruang.
- (2) Penyediaan sarana pemakaman di luar tapak pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. memperluas lahan makam milik Pemerintah Daerah, setelah mendapat persetujuan dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum Tata Ruang Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman;
 - b. memperluas lahan makam milik masyarakat dengan ketentuan berlokasi dalam wilayah administrasi Daerah dan mendapat persetujuan dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum Tata Ruang Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta pengelola makam milik masyarakat;
 - c. membangun makam baru di luar lokasi lahan pembangunan perumahan dengan ketentuan berlokasi dalam wilayah administrasi Kabupaten Siak dan telah tersedia akses jalan menuju lokasi tempat pemakaman umum;
 - d. lokasi lahan sesuai dengan rencana penataan ruang yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah; dan/atau
 - e. lahan tersebut merupakan milik pengembang yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan atas nama pengembang dan tidak dalam sengketa/konflik.

Paragraf 6
Penyediaan Sarana RTH

Pasal 24

Pengembang perumahan wajib menyediakan sarana RTH pada lingkungan perumahan, dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. menyediakan lahan untuk pengembangan RTH di dalam lokasi tapak perumahan; dan

- b. luasan RTH yang wajib disediakan adalah:
1. taman/tempat bermain untuk lingkungan perumahan dengan jumlah penduduk sampai dengan 250 (dua ratus lima puluh) jiwa serta luas tanah paling sedikit 250 m² (dua ratus lima puluh meter persegi) atau dihitung setiap jiwa membutuhkan 1 m² (satu meter persegi);
 2. taman/tempat bermain untuk lingkungan perumahan dengan jumlah penduduk lebih dari 250 (dua ratus lima puluh) jiwa sampai dengan 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa serta luas tanah paling sedikit 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) atau dihitung setiap jiwa membutuhkan 1 m² (satu meter persegi).

Paragraf 7 Penyediaan Utilitas

Pasal 25

- (1) Pengembang perumahan dalam penyediaan utilitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 13 huruf a sampai dengan huruf d, harus berkoordinasi dengan instansi terkait.
- (2) Pengembangan jaringan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada lingkungan perumahan diarahkan dalam bentuk jaringan bawah tanah (*ground ducting*) untuk meningkatkan aspek keamanan dan keindahan/estetika lingkungan.

BAB VI PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 26

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas pada lingkungan perumahan dari pengembang atau kelompok warga masyarakat.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tim verifikasi diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VII PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 27

- (1) Pengembang wajib menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Pasal 12, dan Pasal 13 kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan atau 5 (lima) tahun setelah diterbitkannya KRK dan/atau izin pembangunan pengembangan perumahan; dan
 - b. sesuai dengan KRK dan/atau izin pembangunan pengembangan perumahan yang telah terbitkan oleh pemerintah daerah.
- (3) Penyerahan prasarana, prasarana dan utilitas di lingkungan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dapat dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan perumahan dilakukan bertahap;
 - b. atau sekaligus, apabila rencana pembangunan perumahan dilakukan tidak bertahap.
- (4) Penyerahan PSU secara administratif dilakukan sebelum proses pengajuan IMB.

Pasal 28

- (1) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan Pasal 13 pada lingkungan perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan sarana pada lingkungan perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud pada Pasal 12 berupa tanah siap bangun.

Pasal 29

- (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 kecuali lahan pemakaman.

Pasal 30

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan yang akan diserahkan harus memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. untuk prasarana, meliputi tanah dan bangunan yang telah selesai dibangun dan dipelihara;
 - b. untuk sarana, meliputi tanah siap bangun atau tanah
 - c. dan bangunan yang telah selesai dibangun dan dipelihara; dan
 - d. untuk utilitas, meliputi tanah dan bangunan yang telah selesai dibangun dan dipelihara.
- (2) Pemerintah Daerah menerima penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan yang telah memenuhi:
 - a. persyaratan umum;
 - b. persyaratan teknis; dan
 - c. persyaratan administrasi.
- (3) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. lokasi dan luasan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan KRK dan/atau izin pembangunan pengembangan perumahan yang telah terbitkan oleh pemerintah daerah;
 - b. sesuai dengan dokumen perijinan dan spesifikasi teknis bangunan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah; dan
 - c. telah mengalami pemeliharaan oleh pengembang paling lama 6 (enam) bulan.
- (4) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait penataan ruang serta pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
- (5) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, pengembang harus menyerahkan:
 - a. dokumen KRK dan/atau izin pembangunan pengembangan perumahan yang telah terbitkan oleh pemerintah daerah;
 - b. IMB bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. Sertifikat Laik Fungsi bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - d. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada pemerintah daerah; dan
 - e. harga perkiraan PSU yang diserahkan.

BAB VIII
TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 31

Pemerintah Daerah menerima penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan yang telah memenuhi:

- a. penyerahan secara administrasi;
- b. penyerahan kompensasi untuk penyediaan sarana pemakaman; dan
- c. penyerahan secara fisik.

Pasal 32

Ketentuan lebih lanjut mengenai Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IX
PENAGIHAN

Pasal 33

- (1) Apabila kewajiban penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 tidak dipenuhi oleh pengembang maka Pemerintah Daerah wajib melakukan penagihan.
- (2) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan apabila:
 - a. pengembang lalai memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan;
 - b. pengembang tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan;
 - c. pengembang hanya menyelesaikan sebagian kewajibannya;
 - d. pengembang menunda realisasi kewajiban yang telah ditetapkan;
 - e. pengembang tidak menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diperjanjikan; atau
 - f. terdapat indikasi kuat dan meyakinkan bahwa pengembang berupaya untuk menghindari dari kewajiban yang ditetapkan.

Pasal 34

Apabila pengembang dinyatakan pailit berdasarkan keputusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka kewajiban prasarana, sarana, dan utilitas perumahan akan diperhitungkan dalam pengurusan/penyelesaian harta pailit dari pengembang.

BAB X
RELOKASI

Pasal 35

- (1) Apabila dalam penyediaan Sarana pemakaman/tempat pemakaman umum secara nyata tidak dibutuhkan dan/atau dikarenakan pertimbangan keserasian lingkungan dan kawasan, maka kewajiban penyediaan Sarana pemakaman/tempat pemakaman umum dapat dipindahkan ke lokasi lain atau disebut relokasi.

- (2) Relokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan ketentuan nilainya minimal sama dengan Sarana pemakaman/tempat pemakaman umum yang menjadi kewajiban dari pengembang.
- (3) Penilaian atas relokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan oleh pihak terkait yang berkompetensi sehingga kegiatan relokasi oleh pengembang lebih tepat dan memadai.
- (4) Relokasi harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari Bupati.

BAB XI
PEMELIHARAAN DAN PERAWATAN PRASARANA,
SARANA, SERTA UTILITAS

Pasal 36

- (1) Pemeliharaan dan perawatan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sebelum diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pemeliharaan dan perawatan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan setelah diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (3) Pelaksanaan pemeliharaan dan/atau perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan oleh pengembang atas persetujuan Pemerintah Daerah.

Pasal 37

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah menjadi Barang Milik Daerah dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (2) Dalam hal keperluan pencatatan pada Daftar Barang Milik Daerah, maka Kepala Dinas Pekerjaan Umum Tata Ruang Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman menyampaikan fotocopy dokumen yang terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan kepada Kepala SKPD yang membidangi aset.
- (3) Pencatatan prasarana, sarana, dan utilitas dalam Daftar Barang Milik Daerah dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:
 - a. Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai Berita Acara Serah Terima Fisik kepada Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah untuk dilakukan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Daerah;
 - b. Sekretaris Daerah melakukan pencatatan aset berupa prasarana, sarana, dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah yang pelaksanaannya dilakukan oleh Pejabat Penatausahaan Barang selaku Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah;
 - c. Pejabat Penatausahaan Barang selaku pejabat yang berwenang untuk membantu meneliti dan memberikan pertimbangan kepada Pengelola Barang Milik Daerah setelah mencatat aset berupa prasarana, sarana dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah, segera menyiapkan usulan Penetapan Status Penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas kepada Sekretaris Daerah selaku pengelola Barang Milik Daerah dilampiri Konsep Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas;

- d. Sekretaris Daerah meneliti usulan dari Pejabat Penatausahaan Barang dan apabila usulan tersebut disetujui, maka konsep Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas diajukan kepada Bupati untuk ditandatangani;
 - e. Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan atas Prasarana, Sarana dan Utilitas dijadikan dasar Kepala SKPD yang membidangi aset untuk melakukan serah terima penggunaan kepada PD yang berwenang mengelola sesuai dengan jenis prasarana, sarana, dan utilitas; dan
 - f. PD yang menerima aset berupa prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna dan melakukan pengelolaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.
- (4) Kepala Dinas Pekerjaan Umum Tata Ruang Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Sekretaris Tim Verifikasi menyampaikan kelengkapan dokumen pengajuan sertifikasi tanah prasarana, sarana, dan utilitas kepada Kepala Badan Keuangan Daerah, meliputi:
- a. akta notaris asli sebagai pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana, dan utilitas oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - b. sertifikat tanah asli atas nama pengembang/bukti peralihan hak atas tanah kepada pengembang yang diperuntukkan sebagai prasarana, sarana, dan utilitas yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
 - c. fotocopy BAST Fisik.
- (5) Berdasar dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Badan Keuangan Daerah selaku Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah mengajukan permohonan sertifikasi tanah prasarana, sarana, dan utilitas kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Siak sesuai ketentuan peraturan perundangan.
- (6) Pengembang setelah memperoleh Surat Kuasa dari Pemerintah Daerah dapat berpartisipasi untuk mengajukan permohonan sertifikasi tanah prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah berdasarkan BAST Fisik untuk diatasmamakan Pemerintah Daerah.

Pasal 38

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dikelola Pemerintah Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengembang atau masyarakat dapat berpartisipasi dalam melakukan pemeliharaan dan/atau perbaikan terhadap prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pemerintah Daerah dapat melakukan kerja sama dalam pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas yang pelaksanaannya berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerjasama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana, dan utilitas menjadi tanggung jawab mitra kerja sama.
- (5) Pemeliharaan/perbaikan terhadap prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) sesuai dengan standar teknis yang ditentukan Pemerintah Daerah.

BAB XII
PEMANFAATAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 39

- (1) Pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dilakukan sesuai dengan kebutuhan Pemerintah Daerah berdasar pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Sarana yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi Barang Milik Daerah dapat dimanfaatkan oleh PD/UKPD, kelompok masyarakat atau badan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Prasarana dan utilitas perumahan yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah harus dapat dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB XIII
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN DALAM PENYEDIAAN, PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, SERTA UTILITAS

Pasal 40

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap kewajiban pengembang dalam penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian dilakukan melalui:
 - a. pendataan pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan perumahan;
 - b. penagihan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan kepada pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas;
 - c. pemberian teguran kepada pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas pada perumahan; dan/atau
 - d. pengenaan sanksi administratif dan/atau sanksi pidana kepada pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas pada perumahan.
- (3) Pendataan terhadap pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum Tata Ruang Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dibantu oleh Camat dan Lurah/Kepala Desa setempat.
- (4) Penagihan prasarana, sarana, dan utilitas dan pemberian teguran kepada pengembang perumahan yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum Tata Ruang Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman sebagai Sekretaris Tim Verifikasi.
- (5) Pengenaan sanksi administratif dilakukan sesuai tata cara pengenaan sanksi administratif terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.
- (6) Pengenaan sanksi pidana dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIV
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 41

- (1) Warga penghuni atau masyarakat dapat ikut berperan serta dalam penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
 - a. penyusunan rencana pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan;
 - b. pelaksanaan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan;
 - c. pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan;
 - d. pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan; atau
 - e. pengawasan dan pengendalian perumahan.

Pasal 42

- (1) Peran serta masyarakat dalam pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf e dilakukan dengan menginformasikan atau melaporkan:
 - a. penyalahgunaan peruntukan prasarana, sarana, dan utilitas;
 - b. penyalahgunaan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas;
 - c. penyerobotan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pihak lain;
 - d. pengrusakan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pihak yang tidak bertanggung jawab; atau
 - e. keberadaan pengembang yang tidak memenuhi kewajiban prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (2) Camat dan/atau Lurah setempat yang menerima laporan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib menindaklanjuti laporan dan dilaporkan kepada Bupati.

BAB XV
LARANGAN

Pasal 43

- (1) Pengembang dilarang untuk memindahtangankan sebagian atau seluruh kewajiban atau hak pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sebagaimana termuat dalam rencana tapak (*site plan*) yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah kepada pihak lain tanpa ada persetujuan tertulis dari Bupati.
- (2) Pengembang dilarang untuk menjual, menghibahkan, menggadaikan, dan/atau memindahtangankan sebagian atau seluruh prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sebagaimana termuat dalam rencana tapak (*site plan*) yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah kepada pihak lain.
- (3) PD/UKPD yang berwenang dalam pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas dilarang untuk mengalihkan pengelolaan kewajiban prasarana, sarana, dan utilitas kepada pihak lain yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XVI
PENYELESAIAN SENGKETA

Pasal 44

Sengketa yang timbul dalam penyediaan dan/atau penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dapat dilakukan melalui penyelesaian di luar pengadilan atau melalui pengadilan.

Pasal 45

- (1) Penyelesaian sengketa di luar pengadilan dilakukan dengan mediasi, negosiasi, arbitrase, atau pilihan lain dari pihak yang bersengketa.
- (2) Apabila penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagaimana dimaksud ayat (1), tidak dapat dicapai kesepakatan, para pihak yang bersengketa dapat mengajukan ke pengadilan.

BAB XVII
PEMBIAYAAN

Pasal 46

- (1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sebelum penyerahan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan setelah penyerahan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan setelah penyerahan kepada Pemerintah Daerah namun dilakukan dengan pola kerja sama atau kemitraan menjadi tanggung jawab mitra.

BAB XVIII
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 47

- (1) memberikan sanksi administratif kepada setiap pengembang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) dan ayat (2).
- (2) Sanksi Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:
 - a. teguran lisan;
 - b. teguran tertulis;
 - c. penghentian sementara kegiatan;
 - d. denda administratif; dan/atau
 - e. pengumuman kepada media massa; dan
 - f. dimasukkan ke dalam daftar hitam (*black list*).
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XIX
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 48

- (1) Apabila pada saat proses penyerahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 27 ayat (1), kondisi prasarana, sarana dan utilitas tidak sesuai dengan yang tertuang dalam rencana tapak (*site plan*) maka Pengembang wajib mengembalikan atau memperbaiki sebagaimana kondisi yang sesuai dengan rencana tapak (*site plan*) atau dapat melakukan perencanaan ulang atau revisi KRK dan rencana tapak (*site plan*) perumahan yang ada.
- (2) Perencanaan ulang atau revisi KRK dan rencana tapak (*site plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi persyaratan persentase proporsi luas prasarana, sarana, dan utilitas yang menjadi kewajiban pengembang untuk diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Kewajiban penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas selain penyediaan sarana pemakaman atau tempat pemakaman oleh pengembang sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, maka dilakukan sesuai dengan rencana tapak (*site plan*) atau KRK, surat pernyataan yang pernah dibuat oleh Pengembang dan/atau dokumen lainnya yang telah diterbitkan seperti Izin Mendirikan Bangunan, dengan memenuhi persyaratan teknis yang ditetapkan Pemerintah Daerah.
- (4) Kewajiban penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan berupa penyediaan sarana pemakaman/tempat pemakaman umum oleh pengembang sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, maka dilakukan dengan dengan cara membangun atau mengembangkan sarana pemakaman di dalam atau di luar lokasi tapak pembangunan perumahan dengan luas sekurang-kurangnya 2% (dua perseratus) dari keseluruhan luas lahan sebagaimana tercantum dalam KRK atau rencana tapak (*site plan*).

Pasal 49

- (1) Dalam hal pengembang tidak dapat memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada Pasal 31, dikarenakan pengembang perusahaan telah dinyatakan pailit berdasarkan putusan/penetapan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Pengembang membuat pernyataan yang menyatakan bahwa pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana, sarana, dan utilitas yang dimaksud.
- (2) Dalam hal pengembang tidak bersedia memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada Pasal 31, dikarenakan prasarana, sarana, dan utilitas telah secara nyata dimanfaatkan untuk kepentingan umum warga masyarakat, maka pengembang membuat pernyataan yang menyatakan bahwa pengembang tidak bersedia memperbaiki/memelihara prasarana, sarana, dan utilitas yang dimaksud.
- (3) Berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pemerintah Daerah membuat BAST Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan digunakan sebagai dasar bagi Pengelola Barang Milik Daerah dalam melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.

Pasal 50

- (1) Dalam hal pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan prasarana, sarana, dan utilitas ditelantarkan atau tidak dipelihara serta belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah berwenang memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas dimaksud yang pembiayaannya dapat dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah guna menjamin hak masyarakat untuk memperoleh prasarana, sarana, dan utilitas yang layak berdasar pengajuan surat pernyataan dari Pengurus Perumahan atau perwakilan warga.
- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Kepala Dinas Pekerjaan Umum Tata Ruang Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman meminta dari surat keterangan dari Kepala Desa/Lurah setempat bahwa pengembang tidak diketahui kedudukan/domisili/keberadaannya di wilayah setempat.
- (3) Terhadap prasarana, sarana, dan utilitas yang ditelantarkan atau tidak dipelihara oleh pengembang yang tidak diketahui kedudukan atau keberadaannya, maka mekanisme penyerahannya diatur sebagai berikut:
 - a. berdasar surat keterangan dari Kepala Desa/Lurah setempat bahwa pengembang tidak diketahui kedudukan/domisili/keberadaannya di wilayah setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka Tim Verifikasi melakukan sosialisasi kepada perwakilan warga perumahan;
 - b. setelah dilakukan sosialisasi oleh Tim Verifikasi, warga yang diwakili oleh pengurus perumahan atau perwakilan warga yang ditunjuk membuat dan menandatangani Berita Acara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan diketahui oleh Kepala Desa/Lurah dan Camat setempat;
 - c. berdasar Berita Acara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada huruf b, maka Tim Verifikasi akan melakukan pengukuran dan pendataan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah berdasar kondisi eksisting yang akan diserahkan oleh perwakilan warga penghuni perumahan, yang hasilnya berupa gambar ukur yang disetujui oleh perwakilan pengurus rukun tetangga/rukun warga atau perwakilan warga yang ditunjuk dan diketahui oleh Kepala Desa/Lurah setempat; dan
 - d. selanjutnya, dilakukan penandatanganan perjanjian antara Bupati atau pejabat yang ditunjuk dengan perwakilan warga tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas pada perumahan yang bersangkutan.

Pasal 51

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai diberlakukan, maka permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang telah diajukan oleh pengembang kepada Bupati dan saat ini masih dalam proses verifikasi oleh Pemerintah Daerah, maka pelaksanaannya harus mengikuti tata cara yang termuat dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 52

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai diberlakukan, maka mekanisme pemberian peringatan tertulis yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini akan tetap mengikuti pedoman yang termuat pada ketentuan sebelum Peraturan Daerah ini diberlakukan.

Pasal 53

Peraturan Bupati sebagai pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 6 (enam bulan) sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

**BAB XX
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 54

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

**Ditetapkan di Siak Sri Indrapura
pada tanggal 3 Januari 2022**

BUPATI SIAK,

ALFEDRI

**Diundangkan di Siak Sri Indrapura
pada tanggal 3 Januari 2022**

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SIAK,

**Drs. H. ARFAN USMAN, MPd
Pembina Utama Madya
NIP.19650205 198903 1 022**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SIAK TAHUN 2022 NOMOR 5

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIAK PROVINSI RIAU: (7.06.C/2022)