

WALI KOTA TANJUNGPINANG
PROVINSI KEPULAUAN RIAU
PERATURAN DAERAH KOTA TANJUNGPINANG
NOMOR 7 TAHUN 2022

TENTANG

PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PADA
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA TANJUNGPINANG,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka mewujudkan lingkungan yang aman dan sehat, setiap perumahan dan kawasan perdagangan dan jasa di daerah perlu didukung oleh prasarana, sarana dan utilitas yang menunjang fungsi dan aktifitas kegiatan masyarakat;
 - b. bahwa sebagian besar Pengembang perumahan dan kawasan perdagangan dan jasa di daerah belum memenuhi kewajiban dalam penyediaan prasarana, sarana dan utilitas bagi masyarakat dan serah terima kepada Pemerintah Daerah;
 - c. bahwa dalam rangka memberikan kepastian hukum dalam penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan dan Kawasan perdagangan dan jasa diperlukan suatu pengaturan;
 - d. bahwa untuk melaksanakan Ketentuan Pasal 11 dan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah serta memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan Kawasan perdagangan dan jasa;

- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada Perumahan dan Kawasan Perdagangan dan Jasa;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Tanjungpinang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4112);
 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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 4. 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 beberapa kali terakhir dengan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang_undang Nomor 38 Tahun 2004 Tentang Jalan(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 13, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6760);
 5. 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 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 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 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 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang 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 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
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 Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Daerah Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

10. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 11) sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tamabahn Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
11. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Hibah kepada Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5272);
13. 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Nomor 320 Tahun 2014, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5615);
15. 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 Indonesia Nomor 6624) ;
16. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 187, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6402);
 17. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
 18. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
 19. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 2020 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6494) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Indonesia Nomor 6626);
 20. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Indonesia Nomor 6628);

21. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Indonesia Nomor 6633);
22. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
24. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 11 Tahun 2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 42);
25. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
26. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 571),
27. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 3/PRT/M/2013 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Prasarana dan Sarana Persampahan Dalam Penanganan Sampah Rumah Tangga dan Sampah Sejenis Sampah Rumah Tangga (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 470);
28. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
29. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2020 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten dan Kota, Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang

Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia
Tahun 2020 Nomor 1093);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA TANJUNGPINANG
dan
WALI KOTA TANJUNGPINANG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYEDIAAN DAN
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PADA
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Tanjungpinang.
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 Pemerintah Kota Tanjungpinang.
4. Wali Kota adalah Wali Kota Tanjungpinang.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Tanjungpinang.
6. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
7. Dinas adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan Rakyat Kawasan Permukiman.
8. Kawasan adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu/khusus/spesifik.

9. 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 kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
10. Kawasan perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
11. Kawasan Perdagangan dan Jasa adalah kawasan difungsikan untuk Pengembangan kegiatan usaha yang bersifat retail dan kegiatan-kegiatan jasa komersil dengan fungsi utama bangunan pertokoan maupun pasar, kegiatan perkantoran, dan perdagangan skala besar dan memberikan nilai tambah pada satu kawasan perkotaan.
12. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
13. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan Pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
14. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
15. Perumahan adalah kumpulan rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana sarana dan utilitas.
16. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
17. Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas yang dilakukan oleh Pengembang.
18. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah penyerahan, penguasaan, tanggung jawab dan kepemilikan atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
19. Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah tahapan kegiatan untuk memanfaatkan, mendayagunakan, dan memelihara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman agar berfungsi dengan baik dan berkelanjutan.

20. Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang selanjutnya disebut pemanfaatan adalah pihak yang diberikan hak untuk pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Pemerintah Daerah.
21. Pengembang adalah perseorangan dan/atau badan usaha baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum sebagai penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
22. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR atau sebutan lainnya adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan Rencana Tata Ruang.
23. Rencana Tapak/*Site Plan* adalah gambaran/peta rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
24. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG atau sebutan lainnya adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
25. Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
26. Tim Penilai adalah tim yang melakukan penilaian terhadap aset Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
27. Berita Acara Serah Terima administrasi 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.
28. Berita Acara Serah Terima Prasarana, Sarana dan Utilitas yang selanjutnya disebut BAST PSU 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 oleh masyarakat setempat.
29. Hak atas Tanah adalah 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.

30. Tempat Pemakaman Umum yang selanjutnya disingkat TPU adalah areal tanah yang disediakan untuk keperluan Pemakaman Jenazah bagi setiap orang tanpa membedakan agama dan golongan, yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 2

- (1) Maksud dari Peraturan Daerah ini adalah untuk memberikan kepastian hukum terhadap penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada Perumahan dan Kawasan Perdagangan dan Jasa dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Tujuan dari Peraturan Daerah ini adalah untuk:
- a. menjamin ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada perumahan dan Kawasan Perdagangan dan Jasa secara memadai dan berkualitas;
 - b. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di perumahan dan Kawasan Perdagangan dan Jasa, dapat disediakan oleh Pemerintah Daerah;
 - c. mewujudkan Perumahan dan Kawasan Perdagangan dan Jasa yang aman, nyaman dan sehat melalui tersedianya Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang memadai; dan
 - d. memberikan kepastian hukum dalam pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas bagi masyarakat dan Pemerintah Daerah.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup yang diatur dalam Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. perumahan;
- b. kawasan Perdagangan dan Jasa;
- c. penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas;
- d. tim verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas;
- e. penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas
- f. pemeliharaan, perawatan dan pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas;
- g. pengawasan dan pengendalian dalam penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas;
- h. peran serta masyarakat;

- i. larangan;
- j. pembiayaan;
- k. sanksi administratif;
- l. penyidikan;
- m. ketentuan pidana;
- n. ketentuan peralihan; dan
- o. ketentuan penutup

BAB III
PERUMAHAN
Bagian Kesatu
Kriteria Perumahan

Pasal 4

Perumahan 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 lebih menyesuaikan dengan rencana tata ruang dan peraturan perundang-undangan.

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.

Bagian Kedua
Kewajiban Pengembang Perumahan

Pasal 7

Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 wajib dilengkapi dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas.

Pasal 8

- (1) Jenis Prasarana, pada kawasan perumahan, sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 antara lain:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 - d. tempat pembuangan sampah.
- (2) Jenis Sarana, pada kawasan perumahan, sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 antara lain:
 - a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - c. sarana pendidikan;
 - d. sarana kesehatan;
 - e. sarana peribadatan;
 - f. sarana rekreasi dan olahraga;
 - g. TPU;
 - h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - i. sarana parkir.
- (3) Jenis Utilitas, pada kawasan perumahan, sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 antara lain:
 - 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.

Pasal 9

- (1) Setiap Pengembang yang menyelenggarakan pembangunan perumahan di kawasan 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 di dalam Rencana Tapak/*(Site Plan)* kecuali Tempat Pemakaman Umum (TPU).
- (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.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyediaan dan/atau penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada perumahan diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 10

Dalam penyelenggaraan perumahan Pengembang wajib menyediakan prasarana sarana, dan utilitas terlebih dahulu minimal jaringan jalan, jaringan/saluran pembuangan air hujan (drainase) dan Ruang Terbuka Hijau (RTH) sesuai Rencana Tapak/*(Site Plan)*.

Pasal 11

- (1) Penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas serta luasannya dinyatakan dalam Rencana Tapak/*(Site Plan)* yang disahkan menjadi lampiran izin pembangunan dan Pengembangan perumahan.
- (2) Salinan Rencana Tapak/*(Site Plan)* yang telah disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Dinas kepada Kelurahan setempat.
- (3) Rencana Tapak/*(Site Plan)* 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/*(Site Plan)* yang belum disahkan; dan

- b. Rencana Tapak/*(Site Plan)* yang tidak sesuai dengan yang telah disahkan.

Pasal 12

- (1) Perubahan Rencana Tapak/*(Site Plan)* yang berdampak terhadap penyediaan prasarana, sarana dan utilitas harus mendapat persetujuan seluruh warga pemilik bangunan pada lingkungan perumahan dan diketahui RT RW setempat.
- (2) Persetujuan pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi syarat izin perubahan Rencana Tapak/*(Site Plan)* lingkungan perumahan.

Pasal 13

- (1) Pengembang perumahan tidak bersusun wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan KKPR dan Rencana Tapak/*(Site Plan)* yang mengacu pada Rencana Detail Tata Ruang (RDTR).
- (2) Pengembangan perumahan tidak bersusun dalam penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), minimal wajib menyerahkan:
 - a. jaringan jalan;
 - b. menyediakan akses jalan menuju perumahan;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 - d. sarana TPU;
 - e. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 - f. sarana penerangan jalan umum; dan
 - g. sarana TPS.
- (3) Penyediaan akses jalan menuju perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat dilaksanakan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
- (4) Untuk penyediaan sarana TPU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, Pengembang perumahan wajib menyediakan minimal sebesar 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan perumahan dan di kompensasikan dalam bentuk uang yang disetorkan ke kas daerah.
- (5) Pembangunan perumahan tidak bersusun harus berada di lokasi yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan/atau rencana detail tata ruang kota.

Pasal 14

- (1) Pengembang rumah susun wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
- (2) Pengembang dalam penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib menyerahkan:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 - c. tempat pembuangan sampah;
 - d. sarana TPU/tempat pemakaman;
 - e. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 - f. sarana parkir; dan
 - g. sarana penerangan jalan umum.
- (3) Untuk penyediaan TPU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, Pengembang rumah susun wajib menyediakan (TPU) sebesar 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lantai bangunan.
- (4) Penyediaan lahan untuk TPU sebagaimana dimaksud pada ayat (3) oleh Pengembang dan dikompensasikan dalam bentuk uang yang disetorkan ke kas daerah.
- (5) Pembangunan rumah susun harus berada di lokasi yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan/atau rencana detail tata ruang kota.

BAB IV

KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA

Bagian Kesatu

Kawasan Perdagangan dan Jasa

Pasal 15

- (1) Kawasan Perdagangan dan Jasa dapat diserahkan berupa pusat bisnis dengan luas lebih dari atau sama dengan 10 (sepuluh) hektar.
- (2) Pusat bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa bangunan gedung bertingkat dengan fungsi sebagai pusat perkantoran dan pusat perbelanjaan dalam suatu kawasan.
- (3) Bangunan gedung bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dimiliki oleh orang perorangan dan/atau dikelola oleh badan usaha.

Bagian Kedua

Kewajiban Pengembang Kawasan Perdagangan dan Jasa

Pasal 16

Kawasan Perdagangan dan Jasa sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 ayat (1) wajib dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.

Pasal 17

Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada Kawasan Perdagangan dan Jasa meliputi:

- a. Prasarana, antara lain:
 1. Jaringan jalan yang menghubungkan antar blok atau jalan di dalam tapak kawasan;
 2. Jaringan saluran pembuangan air limbah;
 3. Jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 4. Tempat pembuangan sampah.
- b. Sarana, antara lain:
 1. Sarana peribadatan;
 2. Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 3. Sarana parkir;
 4. Sarana kantin; dan
 5. Tempat/ruang untuk pedagang informal/pedagang kaki lima dan/atau usaha mikro kecil dan menengah.
- c. Utilitas, antara lain:
 1. Jaringan air bersih;
 2. Jaringan listrik;
 3. Jaringan telekomunikasi;
 4. Jaringan gas;
 5. Jaringan transportasi (halte dan atau sub terminal);
 6. Sarana pemadam kebakaran; dan
 7. sarana penerangan jalan umum.

Pasal 18

- (1) Pembangunan di Kawasan Perdagangan dan Jasa wajib berada pada lokasi lahan sesuai dengan rencana penataan ruang yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.

- (2) Pengembang dalam pembangunan di Kawasan Perdagangan dan Jasa wajib menyediakan dan dapat menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas.
- (3) Untuk pembangunan kawasan pusat bisnis dengan luas lebih dari atau sama dengan 10 (sepuluh) hektar, sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 wajib menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah tentang RDTR.
- (4) Untuk pembangunan Kawasan Perdagangan dan Jasa, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada Pemerintah Daerah berdasarkan Rencana Tapak/ (*Site Plan*) PBG.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyediaan dan/atau penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Kawasan Perdagangan dan Jasa diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 19

- (1) Pengembang Kawasan Perdagangan dan Jasa, sebagaimana dimaksud pada pasal 15 ayat (1), dapat menyediakan jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas paling sedikit meliputi:
 - a. jaringan jalan yang menghubungkan antar blok atau jalan di dalam tapak kawasan;
 - b. jaringan pembuangan air limbah;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 - d. jaringan transportasi (halte);
 - e. tempat pembuangan sampah;
 - f. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 - g. sarana parkir;
 - h. sarana pemadam kebakaran;
 - i. sarana penerangan jalan umum; dan
 - j. sarana peribadatan.
- (2) Jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Perdagangan dan Jasa yang dapat diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah meliputi:
 - a. jaringan jalan yang menghubungkan antar blok atau jalan di dalam tapak kawasan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 - c. jaringan transportasi (halte);
 - d. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;

- e. sarana parkir;
 - f. sarana pemadam kebakaran; dan
 - g. sarana penerangan jalan umum.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) berupa tanah dan/atau bangunan.

BAB V
PENYEDIAAN
PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Paragraf 1
Jaringan Jalan

Pasal 20

- (1) Pengembang dalam membangun jaringan jalan di perumahan dan Kawasan Perdagangan dan Jasa sesuai dengan Rencana Tapak/ (*Site Plan*) yang telah disahkan.
- (2) Ketentuan mengenai persyaratan lebar jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan dan standar teknis penyediaan jaringan jalan.

Paragraf 2
Jaringan Saluran Pembuangan Air Limbah

Pasal 21

- (1) Pengembang dalam membangun jaringan saluran pembuangan air limbah di perumahan dan Kawasan Perdagangan dan Jasa sesuai dengan Rencana Tapak/ (*Site Plan*) yang telah disahkan.
- (2) Ketentuan mengenai persyaratan jaringan saluran pembuangan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan dan standar teknis penyediaan jaringan saluran pembuangan air limbah.

Paragraf 3
Jaringan Saluran Pembuangan Air Hujan/Drainase

Pasal 22

- (1) Pengembang dalam membangun saluran pembuangan air hujan/drainase di perumahan dan Kawasan Perdagangan dan Jasa sesuai dengan Rencana Tapak/ (*Site Plan*) yang telah disahkan.

- (2) Saluran pembuangan air hujan/drainase di perumahan dan Kawasan Perdagangan dan Jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki badan penerima air dan bangunan pelengkap secara memadai disertai penyediaan sumur resapan.
- (3) Badan penerima air sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa saluran utama seperti sungai dan/atau saluran drainase primer.
- (4) Bangunan pelengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa gorong-gorong, pertemuan saluran, bangunan terjunan, jembatan, pompa, pintu air.
- (5) Ketentuan mengenai persyaratan saluran pembuangan air hujan/drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan dan standar teknis penyediaan jaringan saluran pembuangan air hujan/drainase.

Paragraf 4

Jaringan Air Bersih

Pasal 23

- (1) Pengembang dalam membangun dan/atau menyediakan jaringan air bersih di perumahan dan Kawasan Perdagangan dan Jasa sesuai dengan Rencana Tapak/*(Site Plan)* yang telah disahkan.
- (2) Penyediaan jaringan air bersih dapat dilakukan dengan membangun dan/atau menyediakan sumur dengan kualitas air yang memenuhi standar kualitas air baku sesuai dengan pembuktian hasil uji laboratorium.
- (3) Ketentuan mengenai jaringan air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan dan standar teknis penyediaan jaringan air bersih.

Paragraf 5

Tempat Pembuangan Sampah

Pasal 24

- (1) Pengembang dalam membangun dan/atau menyediakan tempat pembuangan sampah di perumahan dan Kawasan Perdagangan dan Jasa sesuai dengan Rencana Tapak/*(Site Plan)* yang telah disahkan.
- (2) Penyediaan tempat pembuangan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan dalam 3 (tiga) jenis sampah berupa sampah organik, sampah anorganik dan sampah bahan berbahaya dan beracun (B3).

- (3) Ketentuan mengenai tempat pembuangan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan dan standar teknis penyediaan tempat pembuangan sampah.

Paragraf 6

Penyediaan TPU

Pasal 25

Pengembang perumahan dalam menyediakan TPU yang dapat dilakukan dengan cara menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Pemerintah Daerah senilai 2% (dua persen) dari luas lahan sebagaimana tercantum dalam Rencana Tapak/*(Site Plan)* PBG dikalikan Nilai Jual Objek Pajak tanah di lokasi pembangunan perumahan pada waktu Rencana Tapak/*(Site Plan)* PBG diterbitkan, yang digunakan untuk pembangunan dan Pengembangan lahan pemakaman milik Pemerintah Daerah.

Paragraf 7

Penyediaan Sarana Ruang Terbuka Hijau

Pasal 26

- (1) Pengembang wajib membangun dan/atau menyediakan sarana Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perumahan dan Kawasan Perdagangan dan Jasa sesuai dengan Rencana Tapak/*(Site Plan)* yang telah disahkan.
- (2) Ketentuan mengenai penyediaan sarana Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan dan standar teknis penyediaan sarana Ruang Terbuka Hijau.

Paragraf 8

Penyediaan Utilitas

Pasal 27

- (1) Pengembang dalam penyediaan Utilitas sebagaimana dimaksud Pasal 8 ayat (3) dan Pasal 17 huruf c harus berkoordinasi dengan instansi terkait.
- (2) Pengembangan jaringan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di Kawasan Perdagangan dan Jasa, diarahkan dalam bentuk jaringan bawah tanah untuk meningkatkan aspek keamanan dan keindahan/estetika lingkungan.

Paragraf 9
Penyediaan Sarana Parkir

Pasal 28

- (1) Pengembang dalam membangun dan/atau menyediakan sarana parkir di Kawasan Perdagangan dan Jasa sesuai dengan Rencana Tapak/ (*Site Plan*) yang telah disahkan.
- (2) Sarana parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan menyediakan tempat parkir yang memadai di dalam areal lahannya.
- (3) Pembangunan dan/atau penyediaan sarana parkir tidak mengganggu sirkulasi kendaraan dan tidak mengganggu kelancaran lalu lintas.
- (4) Ketentuan mengenai penyediaan sarana parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan dan standar teknis penyediaan sarana parkir.

BAB VI
TIM VERIFIKASI PSU

Pasal 29

- (1) Wali Kota membentuk Tim Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada Kawasan Perumahan dan Kawasan Perdagangan dan Jasa dari Pengembang atau kelompok warga masyarakat.
- (2) Tim Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan (BAPPELITBANG);
 - c. Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang;
 - d. Organisasi Perangkat Daerah (OPD) teknis terkait;
 - e. Camat; dan
 - f. Lurah.
- (3) Tim Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas diketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 30

- (1) Tim Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.
- (2) Sekretariat Tim Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada OPD yang membidangi perumahan dan permukiman.
- (3) Sekretariat Tim Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Wali Kota.

BAB VII

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 31

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah, meliputi:
 - a. penyerahan kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan TPU;
 - b. penyerahan secara administrasi; dan
 - c. penyerahan secara fisik.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan pada saat proses penetapan Rencana Tapak/*(Site Plan)* PBG.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan setelah diterbitkan Rencana Tapak/*(Site Plan)* PBG.
- (4) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilaksanakan setelah selesai dibangun dan dipelihara.

Pasal 32

- (1) Pengembang di perumahan wajib menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 13 ayat (2), Pasal 14 ayat (2) kepada Pemerintah Daerah.

- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan yang dilakukan oleh Pengembang perumahan; dan
 - b. sesuai dengan Rencana Tapak/ (*Site Plan*) PBG yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat dilakukan:
 - a. secara bertahap, sesuai dengan Rencana Tapak/ (*Site Plan*) bertahap untuk setiap PBG yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah dan tidak mengganggu Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan perumahan dilakukan tidak bertahap.
- (4) Pengembang di Kawasan Perdagangan dan Jasa dapat menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 19 ayat (2) kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 33

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas di perumahan dan Kawasan Perdagangan dan Jasa yang akan diserahkan harus memenuhi kriteria :
 - a. untuk Prasarana, meliputi tanah dan bangunan yang telah selesai dibangun dan dipelihara;
 - b. untuk Sarana, meliputi tanah siap bangun atau tanah dan bangunan yang telah selesai dibangun dan dipelihara; dan
 - c. untuk Utilitas, meliputi tanah dan bangunan yang telah selesai dibangun dan dipelihara.
- (2) Pemerintah Daerah menerima penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di perumahan dan Kawasan Perdagangan dan Jasa 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 KKPR dan/atau izin pembangunan Pengembangan perumahan yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah;

- b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah; dan
 - c. telah mengalami pemeliharaan oleh Pengembang selama 1 (satu) tahun.
- (4) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait penataan ruang serta standar teknis penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (5) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, Pengembang harus menyerahkan:
- a. dokumen KKPR dan/atau izin pembangunan Pengembangan kawasan perumahan dan Kawasan Perdagangan dan Jasa yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. pengesahan Rencana Tapak/*(Site Plan)* termasuk Rencana Tapak/*(Site Plan)* induk sesuai perizinan dan atau Rencana Tapak/*(Site Plan)* hasil revisi (apabila berubah);
 - c. bukti lunas pajak bumi dan bangunan tahun terakhir;
 - d. BAST administrasi;
 - e. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) atau sebutan lainnya;
 - f. dokumen SPPL/UKL/UPL/AMDAL;
 - g. Sertifikat Laik Fungsi bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - h. surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah; dan
 - i. harga perkiraan prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan.

Pasal 34

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah menjadi BMD dan dicatat dalam Daftar BMD.
- (2) Dalam hal keperluan pencatatan pada Daftar BMD, terlebih dahulu dilakukan penilaian aset oleh Tim Penilai terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas di perumahan dan Kawasan Perdagangan dan Jasa yang diserahkan oleh Pengembang.
- (3) Dalam hal keperluan pencatatan aset, maka Tim Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas menyampaikan dokumen yang terkait penyerahan kepada Perangkat Daerah yang membidangi aset.

Pasal 35

- (1) Apabila kewajiban penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan Kawasan Perdagangan dan Jasa sebagaimana dimaksud pada Pasal 33 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 menghindar dari kewajiban yang ditetapkan.

BAB VIII

PEMELIHARAAN, PERAWATAN DAN PEMANFAATAN

PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Paragraf 1

Pemeliharaan Dan Perawatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Pasal 36

- (1) Pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di kawasan perumahan dan Kawasan Perdagangan dan Jasa sebelum diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (2) Pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di kawasan perumahan dan Kawasan Perdagangan dan Jasa 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) Pengembang atau masyarakat dapat berpartisipasi dalam melakukan pemeliharaan dan/atau perbaikan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

- (2) Pemerintah Daerah dapat melakukan kerjasama dalam pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang pelaksanaannya berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerjasama pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka pemeliharaan fisik dan pendanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas menjadi tanggung jawab mitra kerjasama.
- (4) Pemeliharaan/perbaikan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) sesuai dengan standar teknis yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah.

Paragraf 2

Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Pasal 38

- (1) Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi BMD dapat dimanfaatkan oleh Perangkat Daerah, kelompok masyarakat atau badan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah harus dapat dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB IX

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN DALAM PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 39

- (1) Wali Kota melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap kewajiban Pengembang dalam penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di kawasan perumahan dan Kawasan Perdagangan dan Jasa.

- (2) Pengawasan dan pengendalian dilakukan melalui:
 - a. pendataan Pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan;
 - b. penagihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di kawasan perumahan dan Kawasan Perdagangan dan Jasa 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; dan/atau
 - d. penerapan sanksi administratif dan/atau sanksi pidana kepada Pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (3) Pendataan terhadap Pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan oleh Dinas dan dapat dibantu oleh Camat dan Lurah setempat.
- (4) Penagihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dan pemberian teguran kepada Pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c dilakukan oleh Dinas.

BAB X

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 40

- (1) Warga penghuni atau masyarakat dapat ikut berperan serta dalam penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di kawasan Permukiman.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
 - a. penyusunan rencana pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di perumahan;
 - b. pelaksanaan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di perumahan
 - c. pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di perumahan dan kawasan perdagangan dan jasa;
 - d. pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan Kawasan Perdagangan dan Jasa;
 - e. pengawasan dan pengendalian di perumahan.

Pasal 41

- (1) Peran serta masyarakat dalam pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf e dilakukan dengan menginformasikan dan/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) Informasi dan/atau laporan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disampaikan kepada Lurah atau Camat untuk disampaikan kepada Wali Kota melalui Dinas terkait.

BAB XI

LARANGAN

Pasal 42

- (1) Pengembang dilarang mempublikasikan Rencana Tapak/*(Site Plan)* sebagaimana dimaksud pada pasal 11 ayat (4) huruf a dan huruf b.
- (2) Pengembang dilarang untuk memindahtangankan sebagian atau seluruh kewajiban dan/atau hak pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di Kawasan Perumahan dan Kawasan Perdagangan dan Jasa sebagaimana termuat dalam Rencana Tapak/*(Site Plan)* yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah, tanpa sepengetahuan Pemerintah Daerah melalui Dinas yang membidangi perizinan.

BAB XII

PENDANAAN

Pasal 43

- (1) Pendanaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di Kawasan Perumahan dan Kawasan perdagangan dan Jasa sebelum penyerahan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pengembang.

- (2) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di Kawasan Perumahan dan Kawasan perdagangan dan Jasa 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 kerjasama atau kemitraan menjadi tanggung jawab mitra.

BAB XIII

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 44

- (1) Setiap Pengembang yang tidak memenuhi kewajiban penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di Kawasan Perumahan dan Kawasan perdagangan dan Jasa dikenai sanksi administratif.
- (2) Memberikan sanksi administratif kepada setiap Pengembang apabila Pengembang :
 - a. tidak menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di Kawasan Perumahan dan Kawasan perdagangan dan Jasa sesuai dengan proporsi yang telah ditetapkan;
 - b. tidak menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di Kawasan Perumahan dan Kawasan perdagangan dan Jasa kepada Pemerintah Daerah; dan/atau
 - c. tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana dan sarana yang tidak sesuai dengan syarat teknis yang ditetapkan.
 - d. melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:
 - a. peringatan lisan;
 - b. peringatan tertulis;
 - c. penghentian sementara kegiatan;
 - d. denda administratif; dan/atau
 - e. pengumuman kepada media massa; dan
 - f. dimasukkan ke dalam daftar hitam (*black list*).
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB XIV
PENYIDIKAN

Pasal 45

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran dalam ketentuan Peraturan Daerah ini.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. menerima keterangan atau laporan berkenaan dengan adanya dugaan tindak pidana pelanggaran di bidang Prasarana, Sarana, dan Utilitas, selanjutnya mencari serta mengumpulkan informasi agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan adanya dugaan pelanggaran di bidang Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan adanya dugaan pelanggaran di bidang Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - d. memeriksa catatan dan dokumen lain berkenaan dengan adanya dugaan pelanggaran di bidang Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
 - f. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - g. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan terhadap adanya dugaan pelanggaran di bidang Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan adanya dugaan pelanggaran di bidang Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan

- k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan terhadap adanya dugaan pelanggaran di bidang Prasarana, Sarana, dan Utilitas menurut hukum yang bertanggung jawab.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

BAB XV KETENTUAN PIDANA

Pasal 46

- (1) Setiap Pengembang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ini dipidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XVI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 47

- (1) Kewajiban penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas selain penyediaan TPU oleh Pengembang perumahan dan Kawasan Perdagangan dan Jasa yang telah ditetapkan, sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, wajib menyesuaikan dengan Rencana Tapak/*(Site Plan)* PBG atau sebutan lainnya, surat pernyataan yang pernah dibuat oleh Pengembang, dengan memenuhi persyaratan teknis sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Kewajiban penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di Kawasan Perumahan berupa penyediaan TPU dengan luas sekurang-kurangnya 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan sebagaimana tercantum dalam Rencana Tapak/*(Site Plan)* oleh Pengembang tidak diberlakukan.

Pasal 48

Dalam hal Pengembang tidak dapat memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33, dikarenakan Pengembang perumahan 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.

BAB XVII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 49

- (1) Dalam hal Pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan yang menyebabkan 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 berdasarkan pengajuan surat pernyataan dari pengurus perumahan atau perwakilan warga.
- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka masyarakat dapat mengajukan permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dengan melampirkan surat keterangan dari Lurah 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 Lurah yang menyatakan 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 Lurah dan Camat setempat;
- c. berdasarkan BAST PSU 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 Lurah setempat;
- d. selanjutnya, dilakukan penandatanganan perjanjian antara Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk dengan perwakilan warga perumahan tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas pada lokasi perumahan yang bersangkutan; dan
- f. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas yang ditelantarkan diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 50

- (1) Dalam hal Pengembang tidak dapat memenuhi penyediaan Ruang Terbuka Hijau sebesar 10% (sepuluh persen) dari keseluruhan luas lahan sebagaimana tercantum dalam Rencana Tapak/*(Site Plan)* PBG atau sebutan lainnya maka Pengembang diwajibkan untuk mengganti kekurangan lahan yang menjadi kewajibannya.
- (2) Penggantian kekurangan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa kompensasi dalam bentuk uang kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Nilai kompensasi dihitung berdasarkan selisih kekurangan Ruang Terbuka Hijau dan PSU dari luas lahan sebagaimana tercantum dalam Rencana Tapak/*(Site Plan)* dikalikan NJOP tanah dan dikenakan denda 12 (dua belas) kali NJOP tanah pada saat penyerahan PSU.
- (4) Uang kompensasi digunakan untuk pembangunan dan Pengembangan lahan Ruang Terbuka Hijau milik Pemerintah Daerah.

Pasal 51

- (1) Dalam hal Ruang Terbuka Hijau yang secara nyata telah dimanfaatkan oleh masyarakat untuk fasilitas umum dan fasilitas sosial, penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dari Pengembang dapat di proses Tim Verifikasi.

(2) Luas lahan Ruang Terbuka Hijau yang diserahkan terimakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tetap mengacu kepada Rencana Tapak/(*Site Plan*) yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah.

BAB XVIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 52

Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 53

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Tanjungpinang.

Ditetapkan di Tanjungpinang
pada tanggal 29 Desember 2022

WALI KOTA TANJUNGPINANG,

RAHMA

Diundangkan di Tanjungpinang
pada tanggal 29 Desember 2022

SEKRETARIS DAERAH,

ZULHIDAYAT

LEMBARAN DAERAH KOTA TANJUNGPINANG TAHUN 2022 NOMOR 61

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KOTA TANJUNGPINANG,
PROVINSI KEPULAUAN RIAU : 7.46/2022

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA TANJUNGPINANG
NOMOR 7 TAHUN 2022
TENTANG
PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PADA
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA

I. UMUM

Seiring dengan meningkatkannya jumlah penduduk dan pertumbuhan perekonomian daerah, kebutuhan dan pembangunan akan perumahan, kawasan perdagangan dan jasa di wilayah Kota Tanjungpinang juga mengalami pertumbuhan yang sangat pesat. Hal itu membawa konsekuensi kebutuhan jaminan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas yang memadai bagi masyarakat. Karena itu Pengembang perumahan, kawasan perdagangan dan jasa harus menjamin ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas untuk selanjutnya menyerahkan pengelolaannya kepada Pemerintah Daerah, agar bisa dimanfaatkan secara luas oleh masyarakat.

Bahwa lingkungan perumahan dan kawasan perdagangan dan jasa yang baik harus dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan kebutuhan lingkungan untuk menunjang fungsi dan aktivitas kegiatan masyarakat di daerah.

Pengaturan tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan dan kawasan perdagangan dan jasa di Kota Tanjungpinang atau yang disingkat PSU pada perumahan dan kawasan perdagangan dan jasa, sebelumnya telah diatur dalam Peraturan Daerah Kota Tanjungpinang Nomor 10 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tanjungpinang Tahun 2014-2034 dan Peraturan Daerah Kota Tanjungpinang Nomor 3 Tahun 2018 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kecamatan Tanjungpinang Kota, Tanjungpinang Barat, Tanjungpinang Timur dan Bukit Bestari Tahun 2018-2038. Namun selama ini Peraturan Daerah dimaksud belum dapat dilaksanakan secara maksimal karena beberapa hal, yaitu :

- 1) aparaturnya penegak hukum yang tidak dapat melakukan penindakan akibat dari tidak adanya payung hukum yang khusus mengatur mengenai kewajiban bagi para pihak dalam penyediaan dan penyerahan PSU; serta
- 2) masih kurangnya kesadaran hukum Pengembang perumahan dan kawasan perdagangan dan jasa untuk melaksanakan kewajiban dalam penyediaan dan penyerahan PSU.

Selain itu dalam Peraturan Daerah sebagaimana tersebut diatas belum mengatur mengenai tindakan apa saja yang dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam hal PSU ditelantarkan/tidak dipelihara dan belum diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah, ketentuan ini sangat diperlukan dalam rangka memberikan kepastian hukum terhadap PSU yang ditelantarkan/tidak dipelihara dan belum diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah sehingga dapat dijadikan dasar hukum oleh Pemerintah Daerah dalam mengambil kebijakan selanjutnya untuk kepentingan masyarakat yang lebih luas.

Sehubungan dengan hal tersebut diatas serta memperhatikan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan PSU Perumahan dan Permukiman di Daerah, maka pengaturan tentang Penyerahan PSU pada perumahan dan kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kota Tanjungpinang Nomor 10 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tanjungpinang Tahun 2014-2034 dimaksud perlu ditinjau kembali dan diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri.

Peraturan Daerah yang tersusun mampu memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan dan kawasan perdagangan dan jasa perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan dimaksud.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka agar pengelolaan beberapa prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan dan kawasan perdagangan dan jasa dapat dilakukan secara efektif, perlu dilakukan penyerahan beberapa prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan dan kawasan perdagangan dan jasa oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 15

Ayat (1)

Kawasan Perdagangan dan Jasa dalam ketentuan Pasal ini adalah Kawasan Perdagangan dan Jasa yang berada di luar kawasan permukiman.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 22

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 24

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan Sarana Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah area yang memanjang berbentuk jalur dan atau area mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja di tanam.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 27

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 28

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 29

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 30

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 31

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup Jelas

Pasal 32

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Pemeliharaan dilakukan setelah pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas selesai dibangun dan dilengkapi dengan surat pernyataan dari Pengembang yang menyatakan bahwa pembangunan Prasaran, Sarana dan Utilitas telah selesai dilaksanakan.

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup Jelas

Pasal 33

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup Jelas

Ayat (5)
Cukup Jelas

Pasal 34

Ayat (1)
Cukup jelas

- Ayat (2)
 - Cukup jelas
- Ayat (3)
 - Cukup jelas

Pasal 35

- Ayat (1)
 - Cukup jelas
- Ayat (2)
 - Penagihan dilakukan kepada Pengembang yang tidak melakukan kewajiban sesuai dengan jangka waktu penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam perjanjian antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga.

Pasal 36

- Ayat (1)
 - Cukup jelas
- Ayat (2)
 - Cukup jelas
- Ayat (3)
 - Cukup jelas

Pasal 37

- Ayat (1)
 - Cukup jelas
- Ayat (2)
 - Cukup Jelas
- Ayat (3)
 - Yang dimaksud kerjasama antara Pemerintah Daerah dan swasta (*public-private partnership*) adalah kerjasama untuk memelihara, membangun, mengoperasikan sarana dan prasarana dalam rangka memberikan pelayanan publik kepada masyarakat dan memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi masyarakat luas.
- Ayat (4)
 - Cukup jelas

Pasal 38

- Ayat (1)
 - Cukup jelas
- Ayat (2)
 - Cukup jelas
- Ayat (3)
 - Cukup jelas

Pasal 39

- Ayat (1)
 - Cukup jelas
- Ayat (2)
 - Cukup jelas
- Ayat (3)
 - Cukup jelas
- Ayat (4)
 - Cukup Jelas

Pasal 40

- Ayat (1)
 - Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 41
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 42
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 43
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 44
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 45
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 46
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 47
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 48
Cukup jelas

Pasal 49
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 50

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 51

Ayat (1)
Cukup Jelas

Ayat (2)
Cukup Jelas

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA TANJUNGPINANG NOMOR 29