



BUPATI BENGKALIS

PROVINSI RIAU

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BENGKALIS
NOMOR 2 TAHUN 2023

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BENGKALIS,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman perlu dilakukan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dari pelaku pembangunan kepada Pemerintah Daerah;
- b. bahwa dalam rangka optimalisasi Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dari pelaku pembangunan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada huruf a, diperlukan pengaturan terhadap teknis pelaksanaannya;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Cipta Kerja, Pemerintah Daerah berwenang dalam penyelenggaraan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam 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 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir 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 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 beberapa kali terakhir 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);

5. 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 beberapa kali terakhir 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 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 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316);
10. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 42);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 596);

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

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bengkalis.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Bengkalis.
3. Bupati adalah Bupati Bengkalis.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Bengkalis.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas.
7. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan tempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
9. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
10. Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
11. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang selanjutnya disingkat PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari Pelaku Pembangunan kepada Pemerintah Daerah.
12. Pelaku Pembangunan adalah setiap orang/Badan Hukum yang melakukan pembangunan perumahan.
13. Masyarakat adalah Rukun Tetangga dan Rukun Warga penghuni perumahan dan permukiman, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun.

14. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
15. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
16. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
17. Lahan adalah luasan areal yang dapat dimanfaatkan atau dipergunakan untuk kegiatan pelaksanaan pembangunan.
18. Tanah siap bangun adalah kondisi lahan matang yang siap untuk dimanfaatkan untuk kegiatan pembangunan di atasnya.
19. Ruang Terbuka Hijau, yang selanjutnya disebut RTH adalah bagian dari ruang-ruang terbuka suatu wilayah yang diisi oleh tumbuhan, tanaman, dan vegetasi (endemik, introduksi) guna mendukung manfaat langsung dan tidak langsung yang dihasilkan oleh RTH tersebut yakni keamanan, kenyamanan, dan keindahan.
20. Rencana Tapak (*Site Plan*) adalah rencana tapak suatu lingkungan dengan fungsi tertentu yang memuat rencana tata bangunan, jaringan sarana dan prasarana fisik serta fasilitas lingkungan.
21. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan antara lain dokumen surat pernyataan dan/atau berita acara penyerahan dokumen.
22. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana dan utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dari perorangan dan/atau pengembang kepada Pemerintah Daerah.
23. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.

Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkannya Peraturan Daerah ini adalah sebagai pedoman dalam memberikan kepastian hukum untuk memanfaatkan fasilitas sosial atau umum baik bagi warga pemilik perumahan, pemerintah, serta pelaku pembangunan.
- (2) Penyerahan PSU perumahan dan permukiman di Daerah bertujuan untuk:
 - a. menjamin ketersediaan PSU pada perumahan dan permukiman; dan
 - b. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan PSU pada perumahan dan permukiman.

Pasal 3

Penyerahan PSU perumahan dan permukiman berdasarkan prinsip:

- a. keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui PSU yang telah diserahkan dan atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan PSU;

- b. akuntabilitas, yaitu proses penyerahan PSU yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan PSU di lingkungan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak (*site plan*) yang disetujui oleh Pemerintah Daerah serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- d. keberpihakan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan PSU bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman; dan
- e. keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan PSU sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB II PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 4

- (1) Perumahan dan permukiman terdiri atas:
 - a. perumahan tidak bersusun; dan
 - b. rumah susun.
- (2) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibangun oleh pelaku pembangunan.

Pasal 5

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

Pasal 6

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

Pasal 7

Perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dilengkapi dengan PSU.

BAB III
PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 8

- (1) Prasarana perumahan dan permukiman antara lain berupa:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 - d. tempat pembuangan sampah.
- (2) Sarana perumahan dan permukiman antar lain berupa:
 - 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. sarana pemakaman/tempat pemakaman umum;
 - h. sarana pertamanan dan RTH; dan
 - i. sarana parkir.
- (3) Utilitas perumahan dan permukiman antara lain berupa:
 - a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telepon;
 - d. jaringan gas;
 - e. jaringan transportasi;
 - f. sarana pemadam kebakaran; dan
 - g. sarana penerangan jalan umum.

BAB IV
TIM VERIFIKASI

Pasal 9

- (1) Dalam rangka penyerahan PSU perumahan dan permukiman yang dilakukan oleh pelaku pembangunan, dibentuk Tim verifikasi.
- (2) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
 - c. Badan Pertanahan Nasional (BPN);
 - d. Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Permukiman;
 - e. Perangkat Daerah yang membidangi Aset Daerah; dan
 - f. Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi urusan Pemerintahan bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang.

- (3) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketuai oleh Sekretaris Daerah.
- (4) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 10

- (1) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 bertugas:
 - a. melakukan inventarisasi PSU perumahan dan permukiman yang dibangun oleh pelaku pembangunan di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi PSU perumahan dan permukiman sesuai permohonan penyerahan PSU oleh pelaku pembangunan;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi terhadap permohonan penyerahan PSU perumahan dan permukiman yang diajukan;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima;
 - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan PSU perumahan dan permukiman; dan
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian PSU perumahan dan permukiman secara berkala kepada Bupati.
- (2) Tim verifikasi melakukan penilaian terhadap:
 - a. kebenaran atau penyimpangan antara PSU perumahan dan permukiman yang telah ditetapkan dalam rencana tapak (*site plan*) dengan kenyataan di lapangan; dan
 - b. kesesuaian persyaratan teknis PSU perumahan dan permukiman yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 11

- (1) Dalam melaksanakan tugas, tim verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.
- (2) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada SKPD perumahan dan permukiman.
- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB V PENYERAHAN PSU

Bagian Kesatu Umum

Pasal 12

- (1) Pelaku pembangunan wajib menyerahkan PSU perumahan dan permukiman kepada Pemerintah Daerah.

- (2) Jenis dan luasan PSU yang diserahkan ditetapkan dalam rencana tapak (*site plan*) yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Penyerahan PSU perumahan dan permukiman oleh pelaku pembangunan harus terletak pada lokasi perumahan sesuai persetujuan rencana tapak (*site plan*).

Bagian Kedua
Kriteria Penyerahan

Pasal 13

- (1) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dan ayat (3) dilakukan untuk perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) untuk perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun dan/atau bangunan.
- (3) Penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 untuk rumah susun berupa tanah siap bangun.

Bagian Ketiga
Jangka Waktu penyerahan PSU

Pasal 14

- (1) Penyerahan PSU perumahan dan permukiman dilakukan paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan.
- (2) Penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; dan/atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Bagian Keempat
Persyaratan Penyerahan PSU

Pasal 15

Pemerintah Daerah dapat menerima penyerahan PSU perumahan dan permukiman apabila telah memenuhi persyaratan:

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

Pasal 16

Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a, meliputi:

- a. lokasi PSU perumahan dan permukiman sesuai dengan rencana tapak (*site plan*) yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah;

- b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan; dan
- c. penyerahan PSU perumahan dan permukiman dilakukan setelah dilakukan penilaian kelayakan oleh tim verifikasi yang dituangkan dalam berita acara serah terima.

Pasal 17

Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b, berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 18

Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c, harus memiliki:

- a. dokumen rencana tapak (*site plan*) yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
- b. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
- c. Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
- d. Surat pelepasan hak atas tanah dari pelaku pembangunan kepada Pemerintah Daerah;
- e. Surat pernyataan kesediaan menyerahkan aset PSU oleh pelaku pembangunan saat pengajuan perizinan penyelenggaraan perumahan dan permukiman; dan
- f. Nota kesepahaman bagi tempat pemakaman umum yang penyediaannya dilakukan dengan sistem kerja sama.

Bagian Kelima Tata Cara Penyerahan PSU

Pasal 19

Tata cara penyerahan PSU perumahan dan permukiman dapat dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:

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

Pasal 20

(1) Tahapan persiapan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a, meliputi:

- a. Bupati melalui SKPD terkait menerima permohonan penyerahan PSU perumahan dan permukiman dari pelaku pembangunan;
- b. Bupati menugaskan tim verifikasi untuk memroses penyerahan PSU;
- c. Tim verifikasi mengundang pelaku pembangunan untuk melakukan pemaparan PSU yang akan diserahkan;

- d. Tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap PSU yang akan diserahkan, meliputi: rencana tapak (*site plan*) yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran PSU; dan
 - e. Tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (2) Tahapan pelaksanaan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b, meliputi:
- a. Tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. Tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik PSU;
 - c. Tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik PSU serta merumuskan PSU yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. dalam hal tim verifikasi menyatakan PSU tidak layak diterima, pelaku pembangunan diberikan kesempatan untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. hasil perbaikan PSU sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. PSU yang layak diterima dituangkan dalam berita acara pemeriksaan yang disampaikan kepada Bupati;
 - g. Bupati menetapkan PSU yang diterima;
 - h. Tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, menetapkan jadwal penyerahan dan SKPD yang berwenang mengelola; dan
 - i. penandatanganan berita acara serah terima PSU dilakukan oleh pelaku pembangunan dan Bupati dengan melampirkan daftar PSU, dokumen teknis dan administrasi.
- (3) Tahapan pasca penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c, meliputi:
- a. Bupati melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan fungsi pengelolaan barang milik daerah melaksanakan proses penyerahan PSU yang telah diserahkan oleh Pelaku Pembangunan kepada Pemerintah Daerah paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan PSU dilaksanakan;
 - b. Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas PSU ke dalam daftar barang milik daerah; dan
 - c. Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan pemukiman, melakukan pencatatan ke dalam daftar barang milik pengguna dan menginformasikan kepada masyarakat mengenai PSU yang sudah diserahkan oleh pelaku pembangunan.

Pasal 21

- (1) Dalam hal PSU yang ditelantarkan atau tidak dipelihara oleh pelaku pembangunan dan belum diserahterimakan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah berwenang untuk menyampaikan surat teguran kepada pelaku pembangunan untuk memperbaiki atau memelihara PSU dimaksud.

- (2) Dalam hal pelaku pembangunan dinyatakan pailit dan tidak sanggup memperbaiki atau memelihara PSU, maka pelaku pembangunan dapat menyerahkan PSU dimaksud kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus dilengkapi dengan berita acara perolehan PSU.
- (4) SKPD yang membidangi Aset Daerah membuat pernyataan aset atas PSU berupa tanah sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah pada Badan Pertanahan Nasional setempat.
- (5) Bupati menyerahkan PSU kepada Perangkat Daerah yang berwenang untuk mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Badan Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah.
- (6) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas PSU ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (7) SKPD yang menerima aset PSU melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna.

Pasal 22

Dalam hal PSU yang ditelantarkan atau tidak dipelihara oleh pelaku pembangunan yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya, mekanisme penyerahannya dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- a. Tim verifikasi melakukan sosialisasi kepada perwakilan warga perumahan;
- b. pengurus RT/RW, Kepala Desa/Lurah setempat dan 2 orang perwakilan warga pemukim perumahan menandatangani berita acara penyerahan PSU dan diketahui oleh Camat setempat;
- c. berdasarkan berita acara penyerahan sebagaimana dimaksud pada huruf b, tim verifikasi melakukan pengukuran dan pendataan PSU yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah berdasarkan kondisi eksisting yang hasilnya berupa gambar ukur yang disetujui oleh pengurus Rukun Tetangga dan Rukun Warga, Kepala Desa/Lurah setempat, dan 2 orang perwakilan warga pemukim perumahan; dan
- d. penandatanganan surat perjanjian antara Bupati atau pejabat yang ditunjuk dengan perwakilan warga pemukim perumahan tentang penyerahan PSU.

BAB VI PENGELOLAAN PSU PASCA PENYERAHAN

Pasal 23

- (1) Pengelolaan PSU perumahan dan permukiman yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pelaku pembangunan, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan PSU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemeliharaan fisik dan pendanaan PSU menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola PSU tidak dapat mengubah peruntukan PSU.

Pasal 24

- (1) Pengelolaan PSU Perumahan dan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. pemanfaatan PSU;
 - b. pemeliharaan dan perbaikan PSU; dan/atau
 - c. pengendalian penyelenggaraan pengelolaan PSU.
- (3) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan membentuk forum pengelola PSU perumahan dan permukiman.
- (4) Penetapan Forum pengelola PSU perumahan dan permukiman ditetapkan dengan keputusan Bupati.

BAB VII PEMBINAAN, PENGAWASAN, DAN PELAPORAN

Pasal 25

- (1) Pembinaan, pengawasan dan pelaporan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan PSU perumahan dan permukiman dilakukan oleh Bupati melalui SKPD yang membidangnya.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

BAB VIII PEMBIAYAAN

Pasal 26

- (1) Biaya pemeliharaan PSU perumahan dan permukiman yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, menjadi tanggung jawab pelaku pembangunan.
- (2) Biaya pemeliharaan PSU perumahan dan permukiman yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah, menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau sumber lain yang sah.

BAB IX SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 27

- (1) Setiap Orang Perseorangan atau Badan Hukum yang tidak menyerahkan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;

- c. pencabutan insentif; dan
 - d. perintah pembongkaran.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenakan sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - c. orang perseorangan yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
 - d. orang perseorangan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenakan sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan.
- (3) Dalam hal pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Badan Hukum, tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:
- a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenakan sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan paling lama 1 (satu) tahun;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan insentif;
 - c. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah); dan
 - d. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenakan sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan kepada Badan Hukum.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 28

- (1) Pelaku pembangunan yang telah melakukan pembangunan perumahan dan permukiman sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dan belum menyerahkan PSU perumahan dan permukiman, wajib menyerahkan PSU perumahan dan permukiman paling lambat 2 (dua) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

- (2) Dalam hal penyerahan PSU melampaui jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dapat menugaskan SKPD yang membidangi Aset Daerah untuk memroses pengalihan kepemilikan PSU perumahan dan permukiman tersebut.
- (3) Pelaku pembangunan dapat menyerahkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagai pengganti PBG dalam memenuhi persyaratan administrasi penyerahan PSU.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 29

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku maka Peraturan Bupati Bengkalis Nomor 89 Tahun 2021 tentang Pedoman Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Pemukiman Dari Pengembang Kepada Pemerintah Kabupaten Bengkalis (Berita Daerah Kabupaten Bengkalis Tahun 2021 Nomor 89) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 30

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bengkalis
pada tanggal 24 Januari 2023
BUPATI BENGKALIS,



KASMARNI

Diundangkan di Bengkalis
pada tanggal 25 Januari 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BENGKALIS,



H. BUSTAMI HY

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BENGKALIS TAHUN 2023 NOMOR 2
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BENGKALIS PROVINSI RIAU
(9.02.C/ 2023)