



SALINAN

BUPATI NATUNA
PROVINSI KEPULAUAN RIAU

PERATURAN DAERAH KABUPATEN NATUNA
NOMOR 12 TAHUN 2023
TENTANG
PEDOMAN PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA,
SARANA DAN UTILITAS UMUM DI PERUMAHAN
DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI NATUNA,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka mewujudkan lingkungan yang sehat dan aman untuk menunjang fungsi aktifitas dan kegiatan masyarakat perlu memberikan jaminan ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di perumahan, dan kawasan permukiman yang menunjang fungsi dan aktifitas kegiatan masyarakat;
 - b. bahwa pengembangan kawasan perumahan dan kawasan permukiman belum memenuhi kewajibannya dalam penyediaan prasarana, sarana dan utilitas bagi masyarakat dan serah terima kepada Pemerintah Daerah, untuk menjamin keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan dan kawasan permukiman maka perlu dilakukan pengaturan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - c. 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 kawasan Permukiman di Daerah serta memberikan jaminan ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan kawasan permukiman, perlu dilakukan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pedoman Penyediaan, Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan dan Kawasan Permukiman;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. 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 Tahun 1999 Nomor 3902) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang 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 Nomor 4880);
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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
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 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6760);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6

- Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 9. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
 10. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 11. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia

- Nomor 6856);
12. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 11) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 13. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah Untuk Keperluan Tempat Pemakaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3350);
 14. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Hibah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5272);
 15. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara atau 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 atau Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 142 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
 16. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Nomor 320 Tahun 2014, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
 17. 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);
 18. 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);
19. 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);
 20. 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);
 21. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 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 Republik Indonesia Nomor 6626);
 22. 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);
 23. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
 24. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan, Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
 25. Peraturan Menteri Negera Perumahan Rakyat Nomor; 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Perumahan;
 26. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor; 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
 27. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 11 Tahun 2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Kawasan permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 42);
 28. 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);

29. 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);
30. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
31. 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);
32. Peraturan Daerah Kabupaten Natuna Nomor 4 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Natuna Tahun 2018 Nomor 4);
33. Peraturan Daerah Kabupaten Natuna Nomor 18 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Natuna Tahun 2021-2041 (Lembaran Daerah Kabupaten Natuna Tahun 2021 Nomor 18);

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

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PEDOMAN PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM DI PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Natuna.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Natuna.
3. Bupati adalah Bupati Natuna.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan pemukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
6. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan Pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, keagamaan dan budaya.

7. Utilitas Umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
8. Prasarana, Sarana, dan Utilitas selanjutnya disingkat PSU adalah fasilitas yang harus disediakan oleh setiap Pengembang.
9. Pengembang adalah perseorangan dan/atau badan usaha/badan baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum sebagai penyelenggara pembangunan perumahan, kawasan permukiman.
10. Penyediaan PSU adalah cara Pemerintah Daerah untuk menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas baik dengan cara mengadakan sendiri ataupun melalui penyerahan PSU dari para Pengembang perumahan/permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
11. Penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset tanggung jawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
12. Pengelolaan PSU adalah tahapan pekerjaan yang dilakukan untuk mengoperasikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah berfungsi agar berkelanjutan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
13. Bozem adalah wadah air yang dibentuk sebagai akibat dibangunnya bangunan Sungai dalam hal ini bangunan dan berbentuk pelebaran alur/badan/palung Sungai yang berfungsi untuk menerima, menampung dan mengatur muka air;
14. Perumahan adalah kumpulan rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas.
15. 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.
16. Perumahan Tidak Bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang berlantai satu atau lebih.
17. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik 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
18. Rumah dan Toko atau Rumah dan Kantor selanjutnya disebut Ruko/Rukan adalah gedung komersial yang diperuntukan untuk fungsi toko/kantor dan kegiatan komersial lainnya yang juga sekaligus merangkap rumah.

19. Rencana Tapak (Siteplan) adalah gambaran/peta rencana perletakan bangunan/ kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
20. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan dan permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
21. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dan kesanggupan dari Pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan PSU kepada Pemerintah Daerah.
22. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian PSU berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggungjawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
23. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
24. Rencana Tapak/(Site Plan) adalah gambaran/peta rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.

Pasal 2

- (1) Maksud dari Peraturan Daerah ini adalah untuk memberikan kepastian hukum terhadap penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada Perumahan dan Kawasan permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Tujuan dari Peraturan Daerah ini adalah untuk:
 - a. menjamin ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada perumahan dan kawasan permukiman 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
- (3) PSU Perumahan dan Kawasan Permukiman berdasarkan asas:
 - a. kepastian hukum;
 - b. keterbukaan;
 - c. keberlanjutan; dan
 - d. kemanfaatan.

Pasal 3

Ruang lingkup yang diatur dalam Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. perumahan dan kawasan permukiman;
- b. Tata Cara Dan Persyaratan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas;
- c. Pembentukan tim verifikasi PSU;
- d. PSU yang ditelantarkan dan terlantar;
- e. Wewenang pengelolaan PSU oleh Pemerintah Daerah;
- f. Pemanfaatan PSU;
- g. Pengawasan dan Pengendalian;
- h. Pembiayaan;
- i. Sanksi Administratif;
- j. ketentuan lain-lain; dan
- k. ketentuan penutup.

BAB II

PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu Kriteria Perumahan

Pasal 4

- (1) Perumahan dan Kawasan permukiman terdiri atas:
 - a. perumahan tidak bersusun;
 - b. rumah susun.
- (2) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal dan atau lingkungan hunian berlantai satu atau dua.
- (3) Rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa bangunan gedung bertingkat dalam satu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan yang masing-masing dapat memiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

Bagian Kedua Penyediaan PSU

Pasal 5

- (1) Setiap Pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 wajib menyediakan PSU dengan proporsi paling sedikit:
 - a. 30 % (tiga puluh persen) untuk luas lahan lebih kecil atau sama dengan 25 Ha (dua puluh lima hektar);
 - b. 40 % (empat puluh persen) untuk luas lahan lebih dari 25 Ha (dua puluh lima hektar) sampai dengan 100 Ha (seratus hektar);
 - c. 50 % (lima puluh persen) untuk luas lahan lebih dari 100 Ha (seratus hektar).

- (2) Jenis PSU serta luasan lahan yang akan dipergunakan untuk penyediaan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Rencana Tapak yang diatur dalam Peraturan Bupati.
- (3) Selain ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ketentuan mengenai pengesahan gambar Rencana Tapak diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 6

- (1) Pengembangan Kawasan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dapat dilakukan oleh Pengembang berbadan hukum.
- (2) Setiap Pengembang berbadan hukum dalam melakukan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyediakan PSU dengan proporsi sesuai dengan Rencana Tapak yang disahkan menurut ketentuan yang diatur dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota.

Bagian Ketiga Tujuan Penyediaan PSU

Pasal 7

Tujuan pengaturan penyediaan dan penyerahan PSU di Kawasan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah:

- (1) jaminan pemenuhan PSU Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Umum di Kawasan Industri, perdagangan, pariwisata, perumahan dan kawasan permukiman yang diserahkan sesuai dengan Rencana Tapak yang disahkan pada tahap penyediaan;
- (2) kepastian dalam penyerahan PSU di perumahan dan kawasan permukiman menjadi aset pemerintah daerah; dan
- (3) jaminan keberadaan dan keberlanjutan pengelolaan di Perumahan dan Kawasan Permukiman yang berdampak pada peningkatan kesejahteraan masyarakat.

BAB III PERSYARATAN DAN TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Bagian Kesatu Persyaratan Penyerahan PSU

Pasal 8

- (1) Pengembangan wajib menyerahkan PSU di Perumahan dan Kawasan Permukiman kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan PSU pada Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan melalui tahapan:
 - a. Persiapan;
 - b. pelaksanaan penyerahan; dan
 - c. pasca penyerahan.

- (3) Tata cara penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 9

- (1) Penyerahan PSU di Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) dilakukan:
 - a. secara bertahap apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap;
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap;
 - c. secara parsial terhadap Sarana apabila dibutuhkan
 - d. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan;
 - e. sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
 - f. sesuai existing, apabila terlantar dan tidak dapat membuktikan dokumen Rencana Tapak.
- (2) Pemerintah Daerah menerima Penyerahan PSU Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan perizinan yang telah dipersyaratkan.
- (3) Pemerintah Daerah wajib melakukan pemeriksaan administrasi dan fisik terhadap PSU di Perumahan dan Kawasan Permukiman yang akan diserahkan melalui proses verifikasi.
- (4) Pelaksanaan verifikasi terhadap PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Tim Verifikasi yang dibentuk oleh Bupati.
- (5) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedua Tata cara Penyerahan PSU

Pasal 10

- (1) Penyerahan PSU Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) dilakukan dengan Berita Acara Serah Terima dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Kepala Daerah menetapkan status penggunaan PSU paling lambat 3 (tiga) bulan sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Berita Acara Serah Terima Administrasi; dan
 - b. berita Acara Serah Terima Fisik.
- (4) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, sekurang-kurangnya memuat:
 - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi dan ukuran obyek yang akan diserahkan; dan

- c. jadwal/waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (5) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, sekurang-kurangnya memuat:
 - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima; dan
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, ukuran dan nilai obyek yang diserahkan.
- (6) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana yang dimaksud pada ayat (4) wajib melampirkan:
 - a. perjanjian antara Pengembang dengan pemerintah daerah tentang penyediaan dan penyerahan PSU;
 - b. surat kuasa dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan PSU yang akan diserahkan kepada pemerintah daerah;
 - c. daftar dan gambar Rencana Tapak (*site plane*, zoning dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran PSU yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
 - d. asli sertifikat tanah atas nama Pengembang yang peruntukannya sebagai Sarana, Prasarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (7) Penandatanganan Berita Acara Serah Terima Administrasi dilaksanakan setelah diterbitkan surat keterangan rencana (*site plane* atau *zoning*) dan sebelum diterbitkan izin mendirikan bangunan.
- (8) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, sekurang-kurangnya memuat:
 - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima; dan
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, ukuran dan nilai obyek yang diserahkan.
- (9) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b harus dilampiri:
 - a. daftar dan gambar Rencana Tapak (*site plane*, *zoning* dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran PSU Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diserahkan;
 - b. berita acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis PSU Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diserahkan; dan
 - c. akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan PSU oleh Pengembangan kepada Pemerintah Daerah.
- (10) Hasil penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi Barang Milik Daerah dan dicatat dalam daftar Barang Milik Daerah.
- (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyerahan PSU Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 11

- (1) Bupati menetapkan status penggunaan PSU paling lambat 3 (tiga) bulan sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah

Terima Fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (4) huruf b.

- (2) Status penggunaan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB IV PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 12

- (1) Tim verifikasi untuk memproses penyerahan PSU di Kawasan Industri, perdagangan, pariwisata, perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (4) dibentuk oleh Bupati.
- (2) Tugas Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. melakukan inventarisasi PSU yang dibangun oleh Pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi PSU sesuai permohonan penyerahan oleh Pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan PSU oleh Pengembang;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima;
 - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan, pemanfaatan; dan
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian PSU secara berkala kepada Bupati.
- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.
- (4) Tata cara pelaksanaan verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

BAB V PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM YANG DITELANTARKAN DAN TERLANTAR

Pasal 13

- (1) Dalam hal PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), huruf f yang diterlantarkan/tidak dipelihara oleh Pengembang dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah berwenang untuk memberikan surat peringatan/teguran untuk memperbaiki/ memelihara sebelum diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam hal Pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Pengembang membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa Pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara dan PSU.

- (3) Berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemerintah Daerah membuat berita acara serah terima PSU yang akan digunakan sebagai dasar bagi Pengelola Barang Milik Daerah dalam melakukan pencatatan ke Daftar Barang Milik Daerah.

Pasal 14

- (1) Dalam hal PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 yang ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat Berita Acara perolehan PSU.
- (2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan asset atas tanah PSU sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan.

BAB VI

WEWENANG PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS OLEH PEMERINTAH DAERAH

Pasal 15

- (1) Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan pengelolaan PSU yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dalam melakukan pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 16

- (1) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 meliputi:
 - a. mengatur perencanaan PSU;
 - b. memelihara dan mengembangkan PSU;
 - c. menggunakan dan/atau memanfaatkan PSU; dan
 - d. mengawasi PSU Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum
- (2) Kewenangan pengelolaan PSU yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (3) Bupati dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melimpahkan kepada Perangkat Daerah terkait sesuai dengan tugas dan fungsinya

BAB VII

PEMANFAATAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 17

- (1) PSU yang telah diserahkan kepada Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah dan dikelola Pemerintah Daerah sesuai Peraturan Perundang-Undangan.

- (2) Daerah dapat bekerja sama dengan Pengembang, badan usaha swasta dan atau masyarakat dalam pengelolaan PSU sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Pengelola tidak dapat merubah peruntukan PSU, perdagangan, pariwisata, Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB VIII PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 18

- (1) Bupati melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pemenuhan kewajiban Pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan PSU pada Kawasan Industri, perdagangan, pariwisata, perumahan dan kawasan permukiman terhadap penyerahan pengelolaan dan pemanfaatan PSU, perdagangan, pariwisata, perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dapat melimpahkan kewenangannya kepada Perangkat Daerah terkait sesuai tugas dan fungsinya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IX PEMBIAYAAN

Pasal 19

- (1) Pembiayaan pemeliharaan PSU sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (2) PSU yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah, wajib dipelihara oleh Pengembang selama 1 (satu) tahun sejak diserahkan.
- (3) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum setelah 1 (satu) tahun penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi tanggung jawab daerah yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Natuna.

BAB X SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 20

- (1) Bupati berwenang menerapkan sanksi administratif kepada setiap orang atau badan hukum yang melanggar ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penundaan persetujuan dokumen dan/atau perizinan;

- c. dimasukkan ke dalam daftar hitam (black list).
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan juga kepada Pengembang yang menyerahkan PSU dalam kondisi dan/atau dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2).
 - (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerapan sanksi administratif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XI KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 21

- (1) PSU di Kawasan Industri, perdagangan, pariwisata, kawasan permukiman dan perumahan yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini wajib dilakukan inventarisasi dan diselesaikan dokumen kepemilikannya, selanjutnya diserahkan ke Pemerintah Daerah.
- (2) Penyelesaian dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh dinas terkait.
- (3) Pemanfaatan PSU yang sudah berjalan dan/atau sedang dalam proses sebelum ditetapkan Peraturan Daerah ini, tetap dapat dilaksanakan.
- (4) Pengembang pada Kawasan Industri, perdagangan, pariwisata, perumahan dan kawasan permukiman yang telah menyediakan PSU di Kawasan masing-masing sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, menyerahkan PSU, yang dimilikinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan tata cara penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 22

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan dan berlaku efektif paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diundangkan.

Pasal 23

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ranai
pada tanggal 12 Desember 2023

BUPATI NATUNA,

ttd

WAN SISWANDI

Diundangkan di Ranai
pada tanggal 12 Desember 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN NATUNA,

ttd

BOY WIJANARKO VARIANTO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN NATUNA TAHUN 2023 NOMOR 42

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN NATUNA PROVINSI
KEPULAUAN RIAU: 11,43/2023

Salinan sesuai dengan aslinya
Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM



ANITA MILDARTIANA, SH. MAP
NIP. 197306142000122004

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN NATUNA
NOMOR 12 TAHUN 2023
TENTANG
PEDOMAN PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA,
SARANA DAN UTILITAS UMUM DI PERUMAHAN
DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada Kawasan Industri, perdagangan, pariwisata, perumahan dan permukiman, perlu dilakukan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dimaksud. Agar pengelolaan beberapa Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dapat dilakukan secara efektif, perlu dilakukan penyediaan dan penyerahan beberapa Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Kedudukan dan peranan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada hakikatnya agar terjadi keteraturan dan keserasian pengaturan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di suatu Kawasan Industri, perdagangan, pariwisata, perumahan dan permukiman dalam suatu wilayah guna memenuhi kebutuhan fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan oleh masyarakat. Manfaat Peraturan Daerah tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ini adalah agar terlaksananya serta menjaga efektivitas, efisiensi, kualitas, dan ketertiban pelaksanaan penyelenggaraan penyediaan dan penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di wilayah Kabupaten Natuna, serta menimbulkan peran serta masyarakat dan pelaku usaha dalam pelaksanaan tugas pembantuan dari Pemerintah Pusat kepada Daerah di dalam pelaksanaan Kewenangan Daerah untuk mengatur hal tersebut, sehingga pembangunan suatu Kawasan daerah dibidang penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dapat dilaksanakan secara terencana, terarah, dan terintegrasi sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

Cukup Jelas

Pasal 6

Cukup Jelas

Pasal 7

Cukup Jelas

Pasal 8

Cukup Jelas

- Pasal 9
Cukup Jelas
- Pasal 10
Cukup Jelas
- Pasal 11
Cukup Jelas
- Pasal 12
Cukup Jelas
- Pasal 13
Cukup Jelas
- Pasal 14
Cukup Jelas
- Pasal 15
Cukup Jelas
- Pasal 16
Cukup Jelas
- Pasal 17
Cukup Jelas
- Pasal 18
Cukup Jelas
- Pasal 19
Cukup Jelas
- Pasal 20
Cukup Jelas
- Pasal 21
Cukup Jelas
- Pasal 22
Cukup Jelas
- Pasal 23
Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN NATUNA NOMOR 26