



BUPATI BINTAN  
PROVINSI KEPULAUAN RIAU

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BINTAN  
NOMOR 3 TAHUN 2023

TENTANG  
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BINTAN,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mewujudkan lingkungan yang aman, baik, dan sehat setiap pelaksanaan pembangunan perumahan perlu menyediakan prasarana, sarana dan utilitas umum yang memadai untuk menunjang fungsi dan aktifitas kegiatan Masyarakat;
- b. bahwa dalam rangka memberikan jaminan keberlanjutan pemeliharaan, dan pengelolaan perlu dilakukan penyerahan terhadap prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dari pengembang kepada pemerintah daerah;
- c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan 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 umum perumahan;
- d. bahwa untuk memberikan kepastian hukum kepada seluruh pihak yang terlibat dalam penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan diperlukan suatu pengaturan;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
- 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 Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3896);
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 ...

- 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 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 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);
  5. [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 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 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 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 23 Tahun 2014](#) tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan [Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023](#) tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
  8. [Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2006](#) tentang Perubahan Nama Kabupaten Kepulauan Riau Menjadi Kabupaten Bintan di Provinsi Kepulauan Riau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4905);

9. Peraturan...

9. [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);
10. [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);
11. [Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019](#) tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun Nomor 6322);
12. [Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021](#) tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);
13. [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);
14. [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);
15. [Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009](#) Tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
16. [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;
17. [Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016](#) tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);  
Dengan...

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

MEMUTUSKAN:

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

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bintan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bintan.
3. Bupati adalah Bupati Bintan.
4. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
5. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
6. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
7. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
8. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
9. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
10. Pengembang adalah orang perseorangan, badan hukum, institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
11. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
12. Dinas adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
13. Rencana Tapak (*site plan*) adalah peta rencana peletakan bangunan atau kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala dan batas luas lahan tertentu.
14. Persetujuan...

14. Persetujuan Bangunan Gedung 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.
15. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati untuk memproses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
16. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan..

BAB II  
TUJUAN  
Pasal 2

Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di lingkungan Perumahan.

BAB III  
PERUMAHAN  
Pasal 3

- (1) Perumahan mencakup Rumah atau Perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Jenis Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian meliputi:
  - a. rumah Komersial;
  - b. rumah umum.
  - c. rumah swadaya;
  - d. rumah khusus; dan
  - e. rumah negara
- (3) Bentuk Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. rumah tunggal;
  - b. rumah deret; dan
  - c. rumah susun
- (4) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada jenis Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

BAB IV  
PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM  
Pasal 4

Jenis Prasarana yang disediakan oleh Pengembang paling sedikit meliputi:

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan drainase;
- c. penyediaan air minum atau air bersih;

d.saluran...

- d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
- e. tempat pembuangan sampah.

#### Pasal 5

- (1) Jenis Sarana yang disediakan oleh Pengembang paling sedikit meliputi:
  - a. ruang terbuka hijau; dan
  - b. sarana umum
- (2) Sarana umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa penyediaan tanah siap bangun untuk fasilitas sosial.

#### Pasal 6

Jenis Utilitas Umum yang disediakan oleh Pengembang paling sedikit tersedianya jaringan listrik.

#### Pasal 7

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan oleh Pengembang wajib dilakukan sesuai dengan Persetujuan Bangunan Gedung.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
  - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah Rumah;
  - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan lingkungan hunian; dan
  - c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

#### Pasal 8

Pengembang melaporkan pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam setahun kepada Kepala Dinas.

### BAB V

#### PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

#### Pasal 9

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah selesai dibangun oleh Pengembang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
  - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
  - b. sesuai dengan Rencana Tapak (*site plan*) yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan:

a.secara...

- a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
  - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (4) Dalam hal terjadi bencana alam maka penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan.

#### Pasal 10

- (1) Terhadap pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah dilakukan pemeliharaan dan melebihi jangka waktu 1 (satu) tahun sejak masa pemeliharaan maka Dinas dapat menyampaikan surat pemberitahuan kepada Pengembang untuk melakukan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak diterimanya surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengembang belum melakukan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan maka Pengembang dikenai sanksi administratif.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan usaha;
  - c. pembekuan Perizinan Berusaha;
  - d. denda administratif;
  - e. Pengumuman media massa; dan
  - f. Dimasukkan dalam daftar hitam
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 11

- (1) Objek penyerahan Prasarana dan Utilitas Umum Perumahan berupa tanah siap bangun dan bangunan.
- (2) Objek penyerahan Sarana Perumahan berupa tanah siap bangun.
- (3) Objek Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum Perumahan khusus untuk Rumah Susun berupa Tanah Siap Bangun.
- (4) Tanah Siap Bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

Pasal...

#### Pasal 12

Penyerahan objek Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan berupa tanah siap bangun dan bangunan dilaksanakan melalui pelepasan hak atas tanah dan/atau Hibah Barang oleh Pengembang.

### BAB VI

#### PERSYARATAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

#### Pasal 13

Pemerintah Daerah menerima Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah memenuhi persyaratan:

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

#### Pasal 14

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a, meliputi:
  - a. kesesuaian lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dengan Rencana Tapak (site plan) yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
  - b. kesesuaian dengan spesifikasi teknis bangunan dan dokumen perizinan
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b, sesuai dengan standar teknis bangunan gedung yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c, harus memiliki:
  - a. dokumen Rencana Tapak (site plan) yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
  - b. Persetujuan Bangunan Gedung;
  - c. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan; dan
  - d. surat pelepasan hak atas tanah dan/ atau bangunan dari pengembang kepada pemerintah daerah

### BAB VII

#### TIM VERIFIKASI

#### Pasal 15

- (1) Proses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilaksanakan oleh Tim Verifikasi.
- (2) Tim Verifikasi melaksanakan tugas dan penilaian dalam proses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (3) Susunan dan tugas tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

### BAB VIII

#### TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

Pasal...

#### Pasal 16

Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan melalui kegiatan:

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

#### Pasal 17

Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a meliputi:

- a. pemeriksaan atas permohonan dan kelengkapan administrasi yang diajukan oleh Pengembang;
- b. mengundang dan mendengarkan pemaparan Pengembang atas pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang akan diserahkan;
- c. melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang akan diserahkan; dan
- d. menyusun jadwal kerja pelaksanaan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

#### Pasal 18

Pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b meliputi:

- a. penelitian atas persyaratan umum, teknis, dan administrasi;
- b. pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
- c. menyusun laporan hasil pemeriksaan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan serta merumuskan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang layak atau tidak layak diterima;
- d. perbaikan oleh Pengembang atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang tidak layak diterima;
- e. pemeriksaan kembali atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah dilakukan perbaikan oleh Pengembang;
- f. merumuskan berita acara pemeriksaan atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan untuk selanjutnya disampaikan kepada Bupati;
- g. penetapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang layak diterima oleh Bupati;
- h. mempersiapkan berita acara serah terima dan penetapan jadwal penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan; dan
- i. penandatanganan berita acara serah terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan oleh Pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan, dokumen teknis dan administrasi.

Pasal...

Pasal 19

Pasca penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c meliputi:

- a. Bupati menetapkan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
- b. Perangkat Daerah penerima Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan melakukan pencatatan dalam daftar barang milik pengguna; dan
- c. Perangkat Daerah penerima Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan menyampaikan informasi kepada masyarakat terkait Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah diserahkan oleh Pengembang.

Pasal 20

- (1) Terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang ditelantarkan, belum diserahkan atau tidak diketahui keberadaan Pengembangnya maka Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas Umum perumahan.
- (2) Berita acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas Umum perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah:
  - a. menerima permohonan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah pemilik Rumah pada Perumahan yang diketahui kepala desa/ lurah setempat; dan
  - b. dilakukan pemanggilan dan pengumuman secara patut kepada Pengembang.
- (3) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas umum yang ditelantarkan, belum diserahkan atau tidak diketahui keberadaan Pengembangnya, Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah prasarana, sarana, dan utilitas umum tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah pada kantor Pertanahan di Daerah.
- (4) Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah kantor Pertanahan di Daerah menerbitkan hak atas tanah.
- (5) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana, dan utilitas Umum ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (6) Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas umum melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna

Pasal...

Pasal 21

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan di atur dalam Peraturan Bupati.

BAB IX

PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 22

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan Pengembang, badan hukum dan/atau masyarakat dalam pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dengan Pengembang, badan hukum, dan/atau masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak dapat mengubah peruntukan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum:

Pasal 23

Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan di atur dalam Peraturan Bupati.

BAB X

PELAPORAN

Pasal 24

Bupati menyampaikan laporan perkembangan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

BAB XI

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 25

Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

BAB XII

PENDANAAN

Pasal 26

- (1) Pendanaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang.

(2) Pendanaan...

- (2) Pendanaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan setelah penyerahan bersumber dari:
  - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; dan
  - b. Sumber lain yang sah dan mengikat.

BAB XIII  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 27

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku terhadap proses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan Pengembang kepada Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan daerah ini, dinyatakan tetap berlaku sampai dengan proses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan selesai.

BAB XIV  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 28

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, [Peraturan Bupati Bintan Nomor 11 Tahun 2021](#) Tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Pada Kawasan Perumahan Dan Permukiman Kepada Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kabupaten Bintan Tahun 2021 Nomor 11), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 29

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bintan.

Ditetapkan di Bandar Seri Bentan  
pada tanggal 28 Desember 2023

BUPATI BINTAN,

dto

ROBY KURNIAWAN

Diundangkan di Bandar Seri Bentan  
pada tanggal 28 Desember 2023  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BINTAN

dto

RONNY KARTIKA  
LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BINTAN TAHUN 2023  
NOMOR 3  
NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN  
BINTAN, PROVINSI KEPULAUAN RIAU NOMOR 3,48/2023



PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BINTAN  
NOMOR 3 TAHUN 2023  
TENTANG  
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

I. UMUM

Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang dilakukan oleh Pengembang Perumahan merupakan kelengkapan dasar fisik sebagai upaya memberikan tempat hunian yang layak bagi setiap orang yang menghuni perumahan. Pemenuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus diawasi oleh Pemerintah Daerah dan masyarakat melalui penyusunan kebijakan terkait penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan. Dengan demikian setiap pembangunan Perumahan akan memiliki Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang layak dan berkelanjutan sesuai dengan maksud dan tujuan ditetapkannya Peraturan Daerah ini. Peraturan Daerah ini didasarkan pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang dan Peraturan Menteri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan rumah Komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Huruf c

Yang dimaksud dengan rumah swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat

Huruf d

Yang...

Yang dimaksud dengan rumah khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan kebutuhan khusus.

Huruf e

Yang dimaksud dengan rumah negara adalah rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “rumah tunggal” adalah rumah yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “rumah deret” adalah beberapa rumah yang satu atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau rumah lain, tetapi masing-masing mempunyai kaveling sendiri.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “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.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “sarana umum untuk fasilitas sosial” merupakan penyediaan sarana paling sedikit meliputi rumah ibadah, taman bermain anak-anak, dan tempat olah raga.

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...

- 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.  
Pasal 24  
Cukup jelas.  
Pasal 25  
Cukup jelas.  
Pasal 26  
Cukup jelas.  
Pasal 27  
Cukup jelas.  
Pasal 28  
Cukup jelas.  
Pasal 29  
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BINTAN TAHUN 2023 NOMOR  
66

