



BUPATI KARIMUN

PROVINSI KEPULAUAN RIAU

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARIMUN

NOMOR 1 TAHUN 2025

TENTANG

PENYEDIAAN, PENYERAHAN, DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN
UTILITAS UMUM PADA PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KARIMUN,

- Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak untuk hidup dan mendapatkan tempat tinggal di lingkungan yang baik dan sehat;
- b. bahwa lingkungan perumahan dan permukiman yang baik harus dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan kebutuhan lingkungan untuk menunjang fungsi dan aktivitas kegiatan masyarakat di daerah;
- c. bahwa dalam rangka memberikan kepastian hukum dan untuk melaksanakan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah diperlukan suatu pengaturan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun tentang Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada 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 Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Siak, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3902), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi, dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4880);
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 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 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);

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 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 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penggunaan Tanah untuk Keperluan Tempat Pemakaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3350);
8. 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);

9. 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);
10. 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);
11. 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);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KARIMUN

dan

BUPATI KARIMUN

MEMUTUSKAN:

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Karimun.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Karimun.
3. Bupati adalah Bupati Karimun.
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. 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.
8. Rumah Tunggal adalah rumah yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.
9. 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.
10. 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.
11. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai Prasarana, Sarana, Utilitas Umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
12. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

13. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggungjawab pengelolaan dari pengembang kepada pemerintah daerah.
14. Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan adalah suatu kegiatan melalui perencanaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
15. Pengembang adalah perseorangan dan/atau badan usaha baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum sebagai penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
16. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum.
17. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
18. Rencana Tapak adalah rencana tata letak bangunan dalam suatu lingkungan dengan fungsi tertentu yang memuat rencana tata bangunan, jaringan sarana dan prasarana fisik serta fasilitas lingkungan.
19. Masyarakat adalah orang perseorangan yang kegiatannya di bidang perumahan dan kawasan permukiman, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
20. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
21. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati untuk memproses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman.
22. Tanah Kavling adalah bagian tanah yang sudah dipetak-petak dengan ukuran tertentu yang akan dijadikan bangunan atau tempat tinggal.

Pasal 2

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

- a. mewujudkan kepastian hukum dalam perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- b. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman agar pemanfaatannya sesuai fungsi dan selaras dengan pelayanan kepentingan umum; dan

- c. menjamin pemenuhan hak Masyarakat atau penghuni Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. kewenangan Pemerintah Daerah;
- b. Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- c. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
- d. penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan;
- e. Tim Verifikasi;
- f. penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas;
- g. pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas;
- h. pembinaan dan pengawasan;
- i. peran serta masyarakat; dan
- j. pendanaan.

BAB II

KEWENANGAN PEMERINTAH DAERAH

Pasal 4

- (1) Pengaturan penyediaan, penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan kewenangan Pemerintah Daerah.
- (2) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. memelihara dan mengembangkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. menggunakan dan/atau memanfaatkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. mencatat dan mengubah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada Perumahan dan Kawasan Permukiman menjadi Barang Milik Daerah; dan
 - d. melakukan pengawasan terhadap penyediaan, penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada:
 - a. rencana tata ruang wilayah;
 - b. rencana detail tata ruang;
 - c. peraturan zonasi; dan
 - d. Rencana Tapak yang telah disahkan.

BAB III

PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 5

- (1) Perumahan berbentuk:
 - a. Rumah Tunggal;
 - b. Rumah Deret; dan
 - c. Rumah Susun.
- (2) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibangun oleh Pengembang.

Pasal 6

Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

- a. Rumah Susun umum;
- b. Rumah Susun khusus;
- c. Rumah Susun negara; dan
- d. Rumah Susun komersial.

Pasal 7

- (1) Perumahan dan Kawasan Permukiman harus berada di lokasi yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (2) Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

BAB IV

PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 8

Jenis Prasarana Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi:

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
- c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
- d. jalur evakuasi; dan
- e. tempat pembuangan sampah.

Pasal 9

Jenis Sarana Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi:

- a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
- b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
- c. sarana pendidikan;
- d. sarana kesehatan;
- e. sarana peribadatan;

- f. sarana rekreasi dan olah raga;
- g. sarana pemakaman;
- h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
- i. sarana parkir.

Pasal 10

Jenis Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman meliputi:

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

BAB V

PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 11

- (1) Setiap Pengembang Perumahan dan Kawasan Permukiman wajib menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum berdasarkan Rencana Tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang disediakan oleh Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan surat pernyataan komitmen Pengembang untuk menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada Pemerintah Daerah.

Bagian Kedua

Proporsi Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 12

- (1) Pembangunan Perumahan pada lahan kurang dari 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) atau dengan jumlah rumah kurang dari 50 (lima puluh) unit rumah dapat dilakukan oleh pengembang perseorangan.

- (2) Pembangunan Perumahan pada lahan paling sedikit 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) atau dengan jumlah rumah paling sedikit 50 (lima puluh) unit rumah, dilakukan oleh pengembang berbadan hukum.

Pasal 13

Pengembang Perumahan Rumah Tunggal, Rumah Deret wajib menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai dengan KKPR dengan proporsi paling sedikit:

- a. 40% (empat puluh persen) untuk Perumahan Kawasan Permukiman yang berada di Perumahan Kawasan Permukiman kepadatan rendah;
- b. 35% (tiga puluh lima persen) untuk Perumahan Kawasan Permukiman yang berada di Perumahan Kawasan Permukiman kepadatan sedang; dan
- c. 30% (tiga puluh persen) untuk Perumahan Kawasan Permukiman yang berada di Perumahan Kawasan Permukiman kepadatan tinggi.

Pasal 14

Pengembang Rumah Susun wajib menyediakan tanah siap bangun untuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum paling sedikit 35% (tiga puluh lima persen) dari keseluruhan luas lahan.

Bagian Ketiga

Bentuk Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 15

- (1) Penyediaan Prasarana dan Utilitas Umum disediakan dalam bentuk tanah dan bangunan.
- (2) Penyediaan Sarana disediakan dalam bentuk tanah siap bangun.
- (3) Peruntukan tanah siap bangun untuk penyediaan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara tertulis di dalam Rencana Tapak kecuali sarana pemakaman.
- (4) Dalam hal Pengembang Perumahan melakukan pembangunan Perumahan berdasarkan perjanjian kerja sama atau dengan nama lainnya wajib menyerahkan dokumen perjanjian.

Bagian Keempat

Jenis Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 16

Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang wajib disediakan oleh Pengembang meliputi:

- a. Prasarana, sebagai berikut:
 1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);

3. penyediaan air bersih dan/atau air minum;
 4. jalur evakuasi;
 5. jaringan saluran pembuangan air limbah; dan
 6. tempat pembuangan sampah.
- b. Sarana, sebagai berikut:
1. pemakaman;
 2. pertamanan atau ruang terbuka hijau; dan
 3. sarana umum lainnya.
- c. Utilitas Umum, sebagai berikut:
1. jaringan listrik; dan
 2. penerangan jasa umum.

Pasal 17

- (1) Penyediaan Sarana pemakaman untuk perumahan Rumah Tunggal, Rumah Deret dilaksanakan dengan menyediakan lahan sebesar 2% (dua persen) dari luas lahan perumahan keseluruhan sesuai dengan Rencana Tapak pada lokasi Kawasan Perumahan atau pada lokasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (2) Penyediaan Sarana pemakaman untuk Rumah Susun dilaksanakan dengan menyediakan lahan sebesar 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lantai bangunan Rumah Susun pada lokasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (3) Dalam hal Pengembang tidak dapat menyediakan Sarana pemakaman, dapat diganti dengan menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Nilai kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dihitung sebesar 2% (dua persen) dari:
 - a. luas lahan dikalikan nilai jual tanah untuk perumahan Rumah Tunggal, Rumah Deret; atau
 - b. luas keseluruhan lantai bangunan dikalikan nilai jual tanah untuk Rumah Susun.
- (5) Kompensasi berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disetor ke rekening Kas Umum Daerah dan digunakan untuk penggantian lahan pemakaman.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran kompensasi berupa uang sebagaimana dimaksud ayat (4) dan ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima
Rencana Tapak

Pasal 18

- (1) Pengembang Perumahan mengajukan permohonan Rencana Tapak kepada perangkat daerah yang membidangi penataan ruang.
- (2) Perangkat daerah yang membidangi penataan ruang melakukan survei dan verifikasi terhadap permohonan Rencana Tapak.
- (3) Apabila permohonan Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah memenuhi persyaratan, perangkat daerah yang membidangi penataan ruang mengesahkan Rencana Tapak.
- (4) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas serta luasannya yang dinyatakan dalam Rencana Tapak dan telah disahkan menjadi lampiran permohonan izin persetujuan bangunan gedung.
- (5) Pengembang dilarang mempublikasikan:
 - a. Rencana Tapak yang belum disahkan; dan
 - b. Rencana Tapak yang tidak sesuai dengan yang telah disahkan.
- (6) Setiap Pengembang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan; dan/atau
 - c. penundaan pemberian perizinan.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 19

- (1) Pengembang dapat mengajukan perubahan Rencana Tapak.
- (2) Perubahan Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keenam

Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 20

Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum dapat dilakukan:

- a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
- b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Paragraf 1

Pembangunan Jaringan Jalan

Pasal 21

- (1) Pengembang wajib membangun jalan di lingkungan Perumahan sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disahkan.

- (2) Jalan di lingkungan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibangun dengan kriteria sebagai berikut:
- a. jalan lokal sekunder I dengan lebar perkerasan antara 3 (tiga) meter sampai dengan 7 (tujuh) meter dan lebar bahu jalan 1,5 (satu koma lima) meter sampai dengan 2 (dua) meter serta jalur pedestrian dengan lebar 1,5 (satu koma lima) meter atau mempunyai daerah manfaat jalan antara 10 (sepuluh) meter sampai dengan 12 (dua belas) meter;
 - b. jalan lokal sekunder II dengan lebar perkerasan antara 3 (tiga) meter sampai dengan 6 (enam) meter dan lebar bahu jalan 1 (satu) meter sampai dengan 1,5 (satu koma lima) meter serta jalur pedestrian dengan lebar 1,5 (satu koma lima) meter dan trotoar dengan lebar 0,5 (nol koma lima) meter atau mempunyai daerah manfaat jalan antara 6 (enam) meter sampai dengan 10 (sepuluh) meter;
 - c. jalan lokal sekunder III dengan lebar perkerasan minimal 3 (tiga) meter dan lebar bahu jalan 0,5 (nol koma lima) meter serta jalur pedestrian dengan lebar 1,2 (satu koma dua) meter atau mempunyai daerah manfaat jalan 5 (lima) meter;
 - d. jalan lingkungan I dengan lebar perkerasan minimal antara 1,5 (satu koma lima) meter sampai dengan 2 (dua) meter dan lebar bahu jalan 0,5 (nol koma lima) meter atau mempunyai daerah manfaat jalan antara 3,5 (tiga koma lima) meter sampai dengan 4 (empat) meter; dan
 - e. jalan lingkungan II dengan lebar perkerasan 1,2 (satu koma dua) meter dan lebar bahu jalan 0,5 (nol koma lima) meter atau mempunyai daerah manfaat jalan 3,2 (tiga koma dua) meter.

Paragraf 2

Pembangunan Jaringan Saluran Pembuangan Air Hujan (Drainase)

Pasal 22

- (1) Pengembang wajib membangun saluran pembuangan air hujan/drainase sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disahkan.
- (2) Saluran pembuangan air hujan (drainase) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti standar teknis persetujuan bangunan gedung.
- (3) Saluran pembuangan air hujan (drainase) di lingkungan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus terhubung dengan badan air penerima dan memiliki bangunan pelengkap secara memadai.
- (4) Bangunan pelengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa gorong-gorong, pertemuan saluran, bangunan terjunan, jembatan, pompa, pintu air, dan/atau *street inlet*.

Paragraf 3
Jaringan Air Bersih

Pasal 23

- (1) Pengembang dalam membangun dan/atau menyediakan air minum di Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disahkan.
- (2) Penyediaan jaringan air minum dapat dilakukan dengan membangun dan/atau menyediakan sumur dengan kualitas air yang memenuhi standar kualitas air baku.
- (3) Ketentuan mengenai jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar teknis penyediaan jaringan air minum.

Paragraf 4
Jalur Evakuasi

Pasal 24

- (1) Setiap Pengembang wajib menyediakan jalur evakuasi.
- (2) Jalur evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan jalur penghubung terpadu yang menghubungkan semua area ke area yang aman (Titik Kumpul), dapat berupa jalan atau ruang terbuka lainnya.

Paragraf 5
Pembangunan Jaringan Saluran Pembuangan Air Limbah

Pasal 25

- (1) Pengembang wajib membangun jaringan saluran pembuangan air limbah pada lingkungan Perumahan sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disahkan.
- (2) Ketentuan mengenai persyaratan jaringan saluran pembuangan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan sistem pengelolaan air limbah setempat atau sistem pengelolaan air limbah terpusat.

Paragraf 6
Pembangunan Tempat Pembuangan Sampah

Pasal 26

- (1) Pengembang wajib menyediakan tempat pembuangan sampah sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disahkan.
- (2) Ketentuan mengenai tempat pembuangan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah menyediakan lahan dan/atau tempat penampungan sementara berupa bak sampah atau kontainer sampah.

Paragraf 7

Pembangunan Sarana Pemakaman

Pasal 27

- (1) Pengembang wajib menyediakan lahan untuk sarana pemakaman disertai dengan Rencana Tapak pembangunan sarana pemakaman, dengan ketentuan:
 - a. penyediaan sarana pemakaman dilakukan di dalam tapak Perumahan; atau
 - b. penyediaan sarana pemakaman dilakukan di luar tapak Perumahan.
- (2) Penyediaan sarana pemakaman di luar tapak pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. memperluas lahan makam milik Pemerintah Daerah, setelah mendapat persetujuan dari perangkat daerah yang membidangi pemakaman;
 - b. memperluas lahan makam milik masyarakat dengan ketentuan berlokasi dalam wilayah administrasi Daerah yang lokasinya mudah dijangkau oleh penghuni perumahan dan mendapat persetujuan dari perangkat daerah yang membidangi pemakaman serta pengelola makam milik masyarakat;
 - c. membangun makam baru di luar lokasi lahan pembangunan perumahan dengan ketentuan berlokasi dalam wilayah administrasi Daerah yang lokasinya mudah dijangkau oleh penghuni perumahan dan telah tersedia akses jalan menuju lokasi tempat pemakaman umum;
 - d. lokasi lahan sesuai dengan rencana penataan ruang yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah; dan/atau
 - e. lahan tersebut merupakan milik pengembang yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan atas nama pengembang dan tidak dalam sengketa/konflik.
- (3) Pembangunan sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memperhatikan ketentuan sebagai berikut:
 - a. tidak berada dalam wilayah yang padat penduduk;
 - b. menghindari penggunaan tanah yang subur;
 - c. keserasian dan keselarasan lingkungan hidup;
 - d. mencegah kerusakan tanah dan lingkungan hidup; dan
 - e. mencegah penggunaan tanah yang berlebihan.

Paragraf 8

Pembangunan Sarana Pertamanan dan Ruang Terbuka Hijau

Pasal 28

Pengembang Perumahan wajib menyediakan ruang terbuka hijau publik pada lingkungan Perumahan dengan ketentuan paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari seluruh luas wilayah kawasan Perumahan.

Paragraf 9
Sarana Umum

Pasal 29

Pengembang Perumahan wajib menyediakan Sarana Umum paling sedikit meliputi:

- a. Rumah ibadah;
- b. tempat bermain anak-anak; dan/atau
- c. olahraga, dan papan penunjuk jalan umum.

Paragraf 10
Jaringan Listrik

Pasal 30

- (1) Pengembang dalam membangun dan/atau menyediakan jaringan listrik di Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disahkan.
- (2) Penyediaan jaringan listrik dapat dilakukan dengan menyediakan gardu listrik serta menyediakan instalasi pada tiap unit rumah dan dapat bekerjasama dengan pihak ketiga sebagai penyedia jasa kelistrikan.
- (3) Ketentuan mengenai jaringan listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar teknis penyediaan jaringan listrik.

Paragraf 11
Penerangan Jalan Umum

Pasal 31

- (1) Pengembang perumahan wajib menyediakan sarana Penerangan Jalan Umum pada lingkungan perumahan yang merupakan bagian dari bangunan pelengkap jalan yang diletakkan di sisi jalan dan/atau di tengah median jalan yang berfungsi untuk menerangi jalan maupun lingkungan sekitar.
- (2) Sarana penerangan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan:
 - a. berstandar nasional Indonesia;
 - b. sudah memiliki Tanda Sah Capaian Tingkat Komponen Dalam Negeri (TKDN) dengan besaran Tingkat capaian sesuai yang ditetapkan Pemerintah;
 - c. memiliki Alat Pembatas dan Pengukur dengan *billing* pasca bayar atau pra bayar;
 - d. bergaransi selama 3 (tiga) tahun; dan
 - e. lampu yang digunakan memiliki besaran daya paling sedikit sebesar 40 watt dengan intensitas cahaya paling sedikit 135 lumen/watt.

Paragraf 12

Penyediaan Prasarana dan Sarana Pada Tanah Kavling

Pasal 32

- (1) Setiap orang yang membuka lahan untuk Tanah Kavling wajib menyediakan ruang untuk pembangunan Prasarana dan/atau Sarana sebesar.
 - a. 40% (empat puluh persen) untuk kawasan perumahan permukiman yang berada di kawasan perumahan permukiman kepadatan rendah;
 - b. 35% (tiga puluh lima persen) untuk kawasan perumahan permukiman yang berada di kawasan perumahan permukiman kepadatan sedang; dan
 - c. 30% (tiga puluh persen) untuk kawasan perumahan permukiman yang berada di kawasan perumahan permukiman kepadatan tinggi.
- (2) Ketentuan mengenai proporsi penyediaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a sampai dengan huruf c berlaku secara mutatis muntandis terhadap penyediaan ruang untuk pembangunan Prasarana dan/atau sarana untuk Tanah Kavling.
- (3) Penyediaan ruang untuk pembangunan Prasarana dan/atau Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari upaya pencegahan permukiman kumuh.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai teknis penyediaan ruang untuk pembangunan Prasarana dan/atau Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 33

- (1) Setiap orang yang melakukan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 sampai dengan Pasal 32, dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - c. pencabutan insentif;
 - d. pencabutan izin;
 - e. penghentian sementara pelayanan umum; dan
 - f. perintah pembongkaran.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VI

TIM VERIFIKASI

Pasal 34

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada Perumahan dan Kawasan Permukiman.

- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bertugas:
- a. melakukan pendataan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum yang dibangun oleh Pengembang secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh Pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum;
 - e. melakukan penilaian terhadap:
 1. kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana, dan utilitas yang telah ditetapkan dalam Rencana Tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
 2. kesesuaian persyaratan teknis prasarana, Sarana, dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.
 - f. menyusun dan menandatangani berita acara pemeriksaan;
 - g. menyusun berita acara serah terima;
 - h. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - i. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum secara berkala kepada Bupati; dan
 - j. melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap kewajiban Pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas dibantu oleh sekretariat Tim Verifikasi yang berada pada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai uraian tugas Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.
- (5) Pembentukan Tim Verifikasi ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VII

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 35

- (1) Pengembang wajib menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan yang telah disediakan kepada Pemerintah Daerah dalam kondisi layak.

- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan apabila:
 - a. sesuai dengan persyaratan umum, teknis dan administrasi yang ditentukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penataan ruang;
 - b. sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disetujui dan disahkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penataan ruang; dan
 - c. telah mengalami masa pemeliharaan paling sedikit 1 (satu) tahun terhitung sejak selesainya pembangunan.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (4) Pemerintah Daerah wajib melakukan penagihan apabila kewajiban penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila tidak dipenuhi oleh Pengembang.
- (5) Pengembang yang tidak menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - c. pencabutan insentif;
 - d. penghentian sementara pelayanan umum; dan
 - e. perintah pembongkaran.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedua

Jenis dan Bentuk Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Yang Diserahkan

Pasal 36

Jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada perumahan yang wajib diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah meliputi:

- a. Prasarana, sebagai berikut:
 1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembuangan air hujan/drainase; dan

3. lahan dan tempat penampungan sampah sementara berupa bak sampah atau kontainer.

b. Sarana, sebagai berikut:

1. pertamanan atau ruang terbuka hijau; dan
2. sarana pemakaman; dan
3. Utilitas Umum berupa penerangan jalan umum.

Pasal 37

Bupati melalui Tim Verifikasi menerima Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah memenuhi persyaratan:

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

Pasal 38

Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf a, meliputi:

- a. lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
- b. dokumen perizinan, non perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.

Pasal 39

Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf b, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 40

Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf c, harus memiliki:

- a. Rencana Tapak yang telah disetujui dan disahkan oleh Pemerintah Daerah;
- b. Persetujuan Bangunan Gedung bagi bangunan yang dipersyaratkan;
- c. Izin Penggunaan Bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan;
- d. harga perkiraan PSU yang diserahkan;
- e. Surat Pelepasan Hak Atas Tanah terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah dilepaskan Hak Atas Tanahnya oleh Pengembang; dan
- f. surat pernyataan komitmen Pengembang untuk menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3).

Bagian Ketiga

Tata Cara Penyerahan

Pasal 41

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

- a. persiapan;

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

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 42

- (1) Pemerintah Daerah dapat memperoleh hak penguasaan atas Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang belum diserahkan berdasarkan pengajuan surat pernyataan dari ketua rukun warga atau perwakilan warga yang diketahui oleh kepala desa atau lurah setempat terhadap pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sehingga menyebabkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ditelantarkan atau tidak dipelihara.
- (2) Terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang belum diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan membuat pernyataan penguasaan aset atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Pernyataan penguasaan aset atas tanah Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional setempat.
- (4) Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang aset daerah paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Badan Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah.
- (5) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan ke dalam daftar Barang Milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 43

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan ke Pemerintah Daerah harus dalam kondisi layak.
- (2) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan tidak layak, pengembang wajib memperbaiki Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebelum diserahkan.
- (3) Dalam hal pengembang tidak dapat menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dalam kondisi layak 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 atau memelihara prasarana, sarana, dan utilitas umum yang dimaksud.

- (4) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan berubah fungsi dari rencana tapak Pengembang wajib mengembalikan fungsi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan atau melakukan pengajuan perubahan rencana tapak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII

PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Bagian Kesatu

Pemeliharaan dan Perawatan

Pasal 44

- (1) Pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di Kawasan Perumahan dan Permukiman sebelum diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (2) Pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di Kawasan Perumahan dan Permukiman 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 45

- (1) Pemerintah Daerah dapat melakukan kerja sama dengan mitra Pemerintah Daerah dalam pemeliharaan dan/atau perawatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang pelaksanaannya berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemeliharaan dan/atau perawatan perbaikan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan standar teknis pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Bagian Kedua

Pemanfaatan

Pasal 46

- (1) Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dilakukan sesuai dengan kebutuhan Pemerintah Daerah berdasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi Barang Milik Daerah dan dapat dimanfaatkan oleh Pemerintah Daerah dan masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 47

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyediaan, pembangunan, penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati mendelegasikan kepada Perangkat Daerah sesuai dengan tugas dan fungsinya.

BAB X

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 48

- (1) Penyelenggaraan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. memanfaatkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - b. melaporkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang rusak/belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - c. melaporkan penyalahgunaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada pihak yang berwenang;
 - d. mengusulkan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ke Pemerintah Daerah; dan/atau
 - e. berpartisipasi memelihara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan membentuk forum/kelompok pengelola pengembangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

BAB XI PENDANAAN

Pasal 49

- (1) Pendanaan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (2) Pendanaan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau sumber lain yang sah.

BAB XII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 50

Kewajiban Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh Pengembang Perumahan dan kawasan permukiman sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, dilakukan sesuai dengan Rencana Tapak dan Izin Mendirikan Bangunan atau Persetujuan Bangunan Gedung yang dimiliki.

Pasal 51

- (1) Setiap Pengembang yang belum menyediakan Ruang Terbuka Hijau sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, wajib menyediakan Ruang Terbuka Hijau sesuai ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Dalam hal Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat menyediakan Ruang Terbuka Hijau pada areal yang berdekatan dengan lokasi Perumahan atau pada areal di wilayah perkotaan yang sama dengan lokasi perumahan, wajib membayar kompensasi berupa:
 - a. uang senilai 20% (dua puluh persen) atau senilai persentase kekurangan Ruang Terbuka Hijau dari luas lahan dikalikan nilai jual tanah untuk Perumahan; dan/atau
 - b. lahan sebesar 20% (dua puluh persen) atau sebesar persentase kekurangan Ruang Terbuka Hijau dari luas pengembangan Perumahan sesuai dengan pola ruang.
- (3) Kompensasi berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a disetor ke Kas Daerah dan dipergunakan untuk penggantian lahan Ruang Terbuka Hijau.

Pasal 52

Pengembang yang dalam proses pengajuan perizinan pembangunan perumahan wajib melakukan penyesuaian sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 53

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tanjung Balai Karimun
pada tanggal 27 MEI 2025
BUPATI KARIMUN,


ISKANDARSYAH

Diundangkan di Tanjung Balai Karimun
pada tanggal 27 MEI 2025

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KARIMUN,


DJUNAIDY

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KARIMUN TAHUN 2025 NOMOR 1
NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARIMUN
PROVINSI KEPULAUAN RIAU : (1 , 4 /2025)

PENJELASAN ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARIMUN
NOMOR 1 TAHUN 2025
TENTANG
PENYEDIAAN, PENYERAHAN, DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN
UTILITAS UMUM PADA PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman 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 dan Kawasan Permukiman harus diawasi oleh Pemerintah Daerah dan masyarakat melalui penyusunan kebijakan terkait penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman. 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Menteri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah.

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

huruf a

Cukup jelas.

huruf b

Cukup jelas.

huruf c

Cukup jelas.

huruf d

Cukup jelas.

huruf e

Cukup jelas.

huruf f

Jenis pemadam kebakaran yang disediakan adalah jaringan instalasi air yang dapat dimanfaatkan warga sebagai tindakan pertama pada saat terjadi kebakaran.

huruf g

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

Nilai yang digunakan dalam menentukan kompensasi penyediaan lahan pemakaman oleh Pengembang didasarkan pada nilai tanah sesuai harga pasar.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan jalan lokal sekunder I adalah jalur selebar lebih kurang 3 (tiga) meter sampai dengan 7 (tujuh) meter yang merupakan jalan poros perumahan menghubungkan jalan arteri/kolektor/lokal dan pusat lingkungan permukiman.

Yang dimaksud dengan jalan lokal sekunder II dan III adalah jalur selebar lebih kurang 3 (tiga) meter sampai dengan 6 (enam) meter penghubung jalan arteri/kolektor/lokal dengan pusat kegiatan lingkungan permukiman, menuju akses yang lebih tinggi hirarkinya.

Yang dimaksud dengan jalan lingkungan I adalah jalur selebar lebih kurang 1,5 (satu koma lima) meter sampai dengan 2 (dua) meter penghubung pusat permukiman dengan pusat lingkungan I atau pusat lingkungan I yang lainnya; atau menuju Lokal Sekunder III.

Yang dimaksud dengan jalan lingkungan II adalah jalur dengan lebar lebih kurang 1,2 (satu koma dua) meter penghubung pusat lingkungan I ke II; menuju pusat lingkungan II yang lain dan akses yang lebih tinggi hirarkinya.

Yang dimaksud dengan jalur pedestrian adalah jalur dengan lebar kurang lebih 1,5 (satu koma lima) meter yang digunakan untuk berjalan kaki atau berkursi roda, secara aman, nyaman dan tak terhalang serta untuk vegetasi.

Daerah manfaat jalan (DAMAJA) merupakan ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar tinggi dan kedalaman ruang batas tertentu. Ruang tersebut diperuntukkan bagi median, perkerasan jalan, jalur pemisah, bahu jalan, saluran tepi jalan, trotoar, lereng, ambang pengaman, timbunan dan galian, gorong-gorong, perlengkapan jalan dan bangunan pelengkap lainnya.

Pasal 22

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan *street inlet* adalah bangunan pelengkap pada sistem drainase yang merupakan lubang atau bukaan pada sisi-sisi jalan yang berfungsi untuk menampung dan menyalurkan limpasan air hujan yang berada di sepanjang ruas jalan menuju ke dalam saluran drainase.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Tempat penampungan sementara (TPS) berfungsi untuk menampung sampah secara sementara sebelum diangkut ke tempat pemrosesan akhir (TPA) atau tempat pengolahan sampah terpadu (TPST). Jenisnya dapat berupa bak sampah atau kontainer sampah.

Penyediaan lahan dibutuhkan untuk pembangunan pengolah sampah organik berupa pengomposan rumah tangga dan daur ulang sampah skala lingkungan untuk mendukung upaya pengurangan sampah karena selain menampung, juga dilakukan pemilahan dan pengolahan awal sampah sebelum diangkut ke TPA serta penempatan TPS.

Klasifikasi TPS sebagai berikut :

- a. TPS Tipe I merupakan tempat pemindahan sampah dari alat pengumpul ke alat angkut sampah yang dilengkapi dengan ruang pemilahan, gudang dan tempat pemindahan sampah dengan landasan kontainer. Luas lahan yang dibutuhkan $\pm 10-50 \text{ M}^2$.
- b. TPS Tipe II merupakan tempat pemindahan sampah dari alat pengumpul ke alat angkut sampah yang dilengkapi dengan ruang pemilahan (10 M^2), pengomposan sampah organik (200 M^2), gudang (50 M^2) dan tempat pemindahan sampah dengan landasan kontainer (60 M^2) . Luas lahan yang dibutuhkan $\pm 60-200 \text{ M}^2$.
- c. TPS Tipe III TPS Tipe II merupakan tempat pemindahan sampah dari alat pengumpul ke alat angkut sampah yang dilengkapi dengan ruang pemilahan (30 M^2), pengomposan sampah organik (800 M^2), Gudang (100 M^2) dan tempat pemindahan sampah dengan landasan kontainer. Luas lahan yang dibutuhkan $>200 \text{ M}^2$.

Pengembang yang membangun minimum 80 rumah harus menyediakan wadah komunal dan peralatan pengumpulan sampah.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan kondisi layak adalah kondisi yang ditetapkan berdasarkan hasil verifikasi penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum dari Pengembang yang dinilai oleh Tim Verifikasi.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.