



BUPATI SANGGAU
PROVINSI KALIMANTAN BARAT
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SANGGAU
NOMOR 8 TAHUN 2021
TENTANG

PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SANGGAU,

- Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak untuk sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. bahwa dalam rangka mewujudkan lingkungan hunian yang layak huni, maka pembangunan perumahan dan permukiman oleh pengembang harus dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman sesuai standar, aman, nyaman, serasi, teratur dan berwawasan lingkungan;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, Bupati menetapkan Peraturan Daerah tentang penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman;

- Mengingat: 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. 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);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;

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

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sanggau.
2. Pemerintah Daerah adalah bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Kabupaten Sanggau.
3. Bupati adalah Bupati Sanggau.
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. 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.

10. Tim Verifikasi adalah tim yang ditetapkan dengan keputusan bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum yang dibangun oleh pengembang.
11. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu bupati dan dewan perwakilan rakyat daerah dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
12. Masyarakat adalah penghuni kawasan perumahan, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun yang tergabung dalam rukun tetangga dan rukun warga.
13. Pengembang adalah orang perorangan atau badan hukum penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
14. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan permukiman.
15. Rencana Tapak adalah rencana teknis peletakan bangunan sesuai ketentuan yang berlaku untuk keperluan pembangunan suatu proyek yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang.
16. Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
17. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan barang milik daerah.
18. 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.
19. Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sanggau yang selanjutnya disebut Kantor ATR/BPN Kabupaten Sanggau adalah kantor yang mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang di daerah.

BAB II
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 2

Perumahan dan Permukiman terdiri atas:

- a. Perumahan tidak bersusun; dan
- b. rumah susun.

Pasal 3

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

Pasal 4

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

BAB III

PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA
DAN UTILITAS UMUM

Pasal 5

- (1) Setiap Pengembang wajib menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman.
- (2) Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun oleh Pengembang dalam rencana induk dan/atau Rencana Tapak.

Pasal 6

Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) meliputi:

- a. Prasarana, antara lain:
 1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 3. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 4. tempat pembuangan sampah;
- b. Sarana, antara lain:
 1. Sarana ibadah;
 2. Sarana perniagaan/perbelanjaan;
 3. Sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 4. Sarana pendidikan;
 5. Sarana kesehatan;
 6. Sarana rekreasi dan olahraga;
 7. Sarana pemakaman;
 8. Sarana pertamanan dan Ruang Terbuka Hijau;
 9. Sarana parkir; dan
 10. Sarana persampahan; dan
- c. Utilitas Umum, antara lain:
 1. jaringan air bersih;
 2. jaringan listrik;
 3. jaringan telepon;
 4. jaringan transportasi lokal;
 5. instalasi pemadam kebakaran; dan
 6. sarana penerangan jalan umum.

Pasal 7

- (1) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) untuk Perumahan tidak bersusun paling sedikit seluas 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan yang disetujui.
- (2) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) untuk rumah susun paling sedikit seluas 50% (lima puluh persen) dari keseluruhan luas lahan yang disetujui.

- (3) Dalam penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku ketentuan sebagai berikut:
- a. paling sedikit 28% (dua puluh delapan persen) untuk Prasarana dan Utilitas Umum;
 - b. 2% (dua persen) untuk Sarana Pemakaman;
 - c. paling sedikit 5% (lima persen) untuk Sarana pertamanan dan Ruang Terbuka Hijau; dan
 - d. paling sedikit 5% (lima persen) untuk Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, selain Sarana pemakaman, dan Sarana pertamanan dan Ruang Terbuka Hijau.
- (4) Dalam penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berlaku ketentuan sebagai berikut:
- a. paling sedikit 20% (dua puluh persen) untuk Prasarana dan Utilitas Umum;
 - b. paling sedikit 20% (dua puluh persen) untuk Sarana pertamanan dan Ruang Terbuka Hijau; dan
 - c. paling sedikit 10% (sepuluh persen) untuk Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, selain Sarana pemakaman, dan Sarana pertamanan dan Ruang Terbuka Hijau.

Pasal 8

- (1) Setiap Pengembang, baik orang perseorangan atau Badan Hukum yang melakukan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 7 dikenai sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan perizinan berusaha; dan/atau
 - d. denda administratif.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenai pada Pengembang orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
 - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah).
- (3) Dalam hal Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman dilakukan oleh Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;
 - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenai sanksi administratif berupa pembekuan perizinan berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
 - d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan perizinan berusaha sebagaimana dimaksud pada huruf c dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dan paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Pasal 9

- (1) Prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a wajib diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b wajib diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah, kecuali Sarana perniagaan/perbelanjaan.

- (3) Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c wajib diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah, kecuali jaringan listrik dan jaringan telepon.
- (4) Penyerahan Prasarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (5) Penyerahan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun atau tanah dan bangunan.
- (6) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada rumah susun berupa tanah siap bangun atau tanah dan bangunan.
- (7) Khusus pada rumah susun, tanah siap bangun atau tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus berada di 1 (satu) lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.
- (8) Pengecualian terhadap kewajiban penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum oleh Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) apabila Pengembang dapat mengelola sendiri Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, yang dibuktikan dengan surat pernyataan kesanggupan.

Pasal 10

- (1) Kewajiban Pengembang menyediakan Sarana pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b angka 7 adalah berupa tanah siap bangun untuk tempat pemakaman dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. pada pembangunan Perumahan tidak bersusun, Pengembang berkewajiban menyerahkan tanah untuk tempat pemakaman sebesar 2% (dua persen) dari luas lahan sesuai rencana Perumahan tidak bersusun pada Rencana Tapak yang disetujui; dan
 - b. pada pembangunan rumah susun, Pengembang berkewajiban menyerahkan tanah tempat pemakaman sebesar 2% (dua persen) dari luas lantai bangunan sesuai rencana rumah susun pada Rencana Tapak yang disetujui.

- (2) Penyediaan Sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. membangun Sarana pemakaman di dalam atau di luar lokasi pembangunan Perumahan untuk Perumahan tidak bersusun dan untuk rumah susun berada di 1 (satu) lokasi dan diluar hak milik atas satuan rumah susun;
 - b. penetapan lokasi Sarana pemakaman yang akan dibangun di luar lokasi pembangunan Perumahan wajib mengikuti arahan sesuai rencana yang ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah atau rencana detail tata ruang; dan
 - c. apabila penyediaan Sarana pemakaman tidak dapat dilakukan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, maka penyediaan Sarana pemakaman dapat dilakukan melalui mekanisme kompensasi.
- (3) Tanah untuk Sarana pemakaman yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah wajib disertifikatkan atas nama Pemerintah Daerah.
- (4) Dalam hal sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum selesai, maka penyerahan tersebut disertakan dengan bukti proses pengurusan atau keterangan dari Kantor ATR/BPN Kabupaten Sanggau.

Pasal 11

- (1) Bentuk kompensasi penyediaan Sarana pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf c untuk Perumahan tidak bersusun, berupa uang kepada Pemerintah Daerah senilai 2% (dua persen) dari luas lahan yang dikembangkan untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dikalikan dengan nilai jual objek pajak tanah di lokasi Perumahan.
- (2) Bentuk kompensasi penyediaan Sarana pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf c untuk rumah susun berupa uang kepada Pemerintah Daerah senilai 2% (dua persen) dari luas lantai bangunan

yang dikembangkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) dikalikan dengan nilai jual objek pajak bangunan di lokasi Perumahan.

- (3) Kompensasi berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan Daerah yang bersumber dari lain-lain pendapatan asli daerah yang sah dan harus disetor ke rekening kas umum daerah, yang kemudian melalui mekanisme perencanaan dan penganggaran yang berlaku akan digunakan kembali untuk pengelolaan sarana dan prasarana tempat pemukiman umum.
- (4) Penyerahan melalui kompensasi uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) berupa bukti setor dari kas umum daerah.
- (5) Bukti setor sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diserahkan kepada Pemerintah Daerah pada saat mengajukan Rencana Tapak untuk pembangunan Perumahan tidak bersusun dan pada saat mengajukan Persetujuan Bangunan Gedung untuk pembangunan rumah susun.

BAB IV

KRITERIA DAN PERSYARATAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM YANG DISERAHKAN

Pasal 12

- (1) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan harus memenuhi kriteria:
 - a. untuk Prasarana, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
 - b. untuk Sarana, tanah siap bangun atau tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara; dan
 - c. untuk Utilitas Umum, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara.
- (2) Pemerintah Daerah menerima Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman yang telah memenuhi persyaratan:
 - a. umum;
 - b. teknis; dan
 - c. administrasi.

- (3) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan Rencana Tapak yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (4) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan Perumahan dan Permukiman.
- (5) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, harus memiliki:
 - a. dokumen Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 - b. Persetujuan Bangunan Gedung bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. sertifikat laik fungsi bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
 - d. surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (6) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan harus telah dilakukan pemeliharaan oleh Pengembang paling singkat 6 (enam) bulan terhitung sejak selesainya pembangunan dan masih dalam kondisi baik.

BAB V

TATA CARA PENYERAHAN

Pasal 13

- (1) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, wajib dilakukan pemeriksaan administrasi dan fisik sebelum diserahkan kepada Pemerintah Daerah melalui proses verifikasi oleh Tim.
- (2) Tim Verifikasi terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk oleh Bupati.
- (3) Pembentukan Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 14

Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 yang telah dibangun dan dipelihara namun belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Bupati melalui Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Pemukiman menyampaikan surat perintah penyerahan kepada Pengembang untuk menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 15

- (1) Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pengelola Barang untuk selanjutnya diserahkan kepada Perangkat Daerah yang membidangi sesuai dengan jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang diserahkan.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati tentang penetapan status penggunaan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak ditandatanganinya berita acara serah terima fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum melakukan pencatatan dalam daftar barang milik pengguna.
- (4) Berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah dalam mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor ATR/BPN Kabupaten Sanggau.

Pasal 16

- (1) Setiap Pengembang baik orang perseorangan atau Badan Hukum yang melakukan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman tidak sesuai dengan rencana dan rancangan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 7 atau tidak menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) sampai

dengan ayat (7) dan Pasal 10 atau tidak memenuhi kriteria dan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dikenai sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
- c. pencabutan insentif;
- d. denda administratif; dan/atau
- e. perintah pembongkaran.

(2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenai pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
- b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan paling lama 6 (enam) bulan;
- c. orang perseorangan yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
- d. orang perseorangan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud pada huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan.

(3) Dalam hal pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Pemukiman dilakukan oleh Badan Hukum, tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:

- a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja, dikenai sanksi administratif berupa

- penghentian sementara pelaksanaan pembangunan paling lama 1 (satu) tahun;
- b. Badan Hukum yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a, dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif;
 - c. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud pada huruf b, dikenai sanksi administratif berupa denda administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - d. Badan Hukum yang mengabaikan denda administratif sebagaimana dimaksud pada huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan kepada Badan Hukum.

Pasal 17

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ditelantarkan/tidak dipelihara serta Pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Bupati melalui Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Permukiman menyampaikan surat perintah Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum paling lambat 14 (empat belas) hari sejak diumumkan melalui media massa.
- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya, dapat diketahui dari tidak adanya jawaban atas pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Bupati memberi kuasa kepada Pengelola Barang untuk mengurus akta notaris pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (3) Surat kuasa dan akta notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor ATR/BPN Kabupaten Sanggau.
- (4) Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada Pengelola Barang untuk selanjutnya diserahkan

kepada Perangkat Daerah yang membidangi sesuai dengan jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang diserahkan, setelah Kantor ATR/BPN Kabupaten Sanggau menerbitkan sertifikat hak atas tanah.

- (5) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Bupati tentang penetapan status penggunaan.
- (6) Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum melakukan pencatatan dalam daftar barang milik pengguna.

Pasal 18

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VI

PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 19

- (1) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah diserahkan, dikelola oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dimanfaatkan oleh Masyarakat dengan ketentuan tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.

Pasal 20

- (1) Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah diserahkan oleh Pengembang meliputi:
 - a. merencanakan, melaksanakan dan memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
 - b. menggunakan dan/atau memanfaatkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - c. mengawasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

- (2) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melimpahkan kepada Perangkat Daerah sesuai dengan tugas dan fungsinya.

BAB VII PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 21

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam penyelenggaraan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (2) Peran serta Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. melaksanakan pembangunan dan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dengan cara swadaya;
 - b. memanfaatkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - c. mengendalikan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

BAB VIII PEMBIAYAAN

Pasal 22

- (1) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebelum penyerahan menjadi tanggungjawab Pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum setelah penyerahan menjadi tanggungjawab Pemerintah Daerah yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan/atau sumber pendanaan lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX PENGAWASAN DAN PEMBINAAN

Pasal 23

Bupati melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap pembangunan, pengelolaan, pemanfaatan dan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum oleh Pengembang sesuai Rencana Tapak secara berkala.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 24

- (1) Pembangunan Perumahan dan/atau Permukiman yang sedang berjalan sebelum Peraturan Daerah ini mulai berlaku, wajib menyesuaikan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini paling lama 2 (dua) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.
- (2) Perumahan dan/atau Permukiman yang telah selesai dibangun sebelum Peraturan Daerah ini mulai berlaku, dapat menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai dengan kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah terbangun setelah melalui verifikasi tim.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 25

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

Ditetapkan di Sanggau
pada tanggal 6 Desember 2021
BUPATI SANGGAU,
ttd
PAOLUS HADI

Diundangkan di Sanggau
pada tanggal 6 Desember 2021
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SANGGAU,
ttd
KUKUH TRIYATMAKA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SANGGAU TAHUN 2021 NOMOR 8.

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN SANGGAU, PROVINSI KALIMANTAN
BARAT: (08) / (2021)

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,


Dr. RONA, SH, MH

NIP.197703152005022002

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SANGGAU
NOMOR 8 TAHUN 2021
TENTANG
PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyebutkan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan yang baik dan sehat. Tempat tinggal mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif sehingga terpenuhinya kebutuhan tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar bagi setiap manusia, yang akan terus ada dan berkembang sesuai dengan tahapan atau siklus kehidupan manusia.

Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman dilaksanakan dalam rangka menjamin kenyamanan dan kelangsungan kehidupan masyarakat secara berkelanjutan. Melalui penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang memadai dan berkualitas, diharapkan dapat mendukung terwujudnya lingkungan hidup yang sehat serta masyarakat penghuni memiliki kualitas hidup yang lebih baik. Untuk menjamin dan memastikan ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang memenuhi standar dan berkualitas baik, perlu dilakukan pengaturan penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman oleh Pengembang.

Pengaturan tentang penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman bertujuan memberikan kepastian hukum terutama terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang ditelantarkan/tidak dipelihara dan belum diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah; mengambil kebijakan-kebijakan selanjutnya untuk kepentingan masyarakat yang lebih luas, meningkatkan efektifitas dan kemudahan dalam penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, terutama dalam proses administrasi, menyelaraskan dengan aturan rencana tata ruang yang berlaku; tersedianya ketentuan yang lebih

jelas dalam penyediaan tempat pemakaman umum dan Ruang Terbuka Hijau oleh Pengembang dan tersedianya aturan yang lebih lengkap mengenai penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman oleh Pengembang.

Sehubungan dengan hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 47 ayat (4) 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 Pasal 23 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman yang menyebutkan bahwa “Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”, serta berdasarkan amanat Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman di Daerah, penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman, perlu diatur dalam Peraturan Daerah.

Dalam Peraturan Daerah ini diatur mengenai penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman, sehingga Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum menjadi komponen penting untuk menjamin pembangunan yang teratur dan sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan ‘rencana induk (*master plan*)’ adalah rencana umum yang mengatur peletakan blok, fungsi dan kegiatan pada satu kawasan.

Pasal 6

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Angka 1

Cukup jelas.

Angka 2

Cukup jelas.

Angka 3

Cukup jelas.

Angka 4

Jaringan transportasi lokal termasuk halte, sub terminal, dan/atau jembatan penyeberangan orang.

Angka 5

Cukup jelas.

Angka 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan ‘tanah siap bangun’ adalah kondisi lahan matang yang siap untuk dimanfaatkan bagi kegiatan pembangunan di atasnya.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan ‘rekening kas umum daerah’ adalah rekening tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh kepala daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank yang ditetapkan.

Yang dimaksud dengan ‘tempat pemakaman umum’ adalah areal tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah bagi setiap orang tanpa membedakan agama dan golongan, yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Sanggau.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan ‘berita acara serah terima fisik’ adalah serah terima seluruh atau sebagian Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggung jawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SANGGAU NOMOR 8.