



WALI KOTA BATAM
PROVINSI KEPULAUAN RIAU

PERATURAN DAERAH KOTA BATAM
NOMOR 3 TAHUN 2026

TENTANG

PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA, DAN
UTILITAS UMUM PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BATAM,

- Menimbang : a. bahwa prasarana, sarana, dan utilitas umum merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari hakikat pembangunan perumahan sebagai upaya memanusiaikan kehidupan masyarakat melalui penyediaan lingkungan hunian yang layak, aman, nyaman, dan bermartabat, sehingga keberadaannya menjadi fondasi bagi terwujudnya kesejahteraan sosial, keadilan ruang, serta kualitas hidup masyarakat yang berkelanjutan;
- b. bahwa pertumbuhan kawasan perumahan di Kota Batam yang semakin pesat memerlukan dukungan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memadai agar tercipta lingkungan permukiman yang sehat, serasi, teratur, dan berdaya dukung, serta untuk menjawab kebutuhan dan harapan masyarakat terhadap kepastian pelayanan dasar di lingkungan perumahan;
- c. bahwa dalam praktik penyelenggaraan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan masih ditemukan permasalahan berupa keterlambatan penyerahan, ketidaksesuaian penyediaan, keterbatasan pengelolaan, serta belum optimalnya kepastian tanggung jawab para pihak, sehingga diperlukan pengaturan yang memberikan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan kejelasan kewenangan dalam penyelenggaraan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan di Kota Batam;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;

Mengingat. . .

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 151, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3902 sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2008 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 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) 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 6568);
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 6568);

5. Undang-Undang. . .

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 6568);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7153);
7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5601) 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);

9. Peraturan. . .

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 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 159);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pembukuan, Inventarisasi, dan Pelaporan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1076);

15. Peraturan. . .

15. Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 3 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Kota Batam Tahun 2021-2041 (Lembaran Daerah Kota Batam Tahun 2021 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Batam Nomor 119);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BATAM

dan

WALI KOTA BATAM

MEMUTUSKAN:

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Batam.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kota Batam.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Batam.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah selain Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman.
5. Dinas adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan permukiman.
6. Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam yang selanjutnya disebut Badan Pengusahaan Batam adalah badan yang dibentuk untuk melaksanakan pengelolaan, pengembangan, dan pembangunan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.
7. Satuan Polisi Pamong Praja yang selanjutnya disebut Satpol PP adalah Perangkat Daerah di Lingkungan Pemerintah Daerah yang melaksanakan wewenang penegakan peraturan daerah di Kota Batam.

8. Prasarana. . .

8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
9. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
10. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
11. 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.
12. Perumahan adalah kumpulan Rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan, yang dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
13. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan.
14. Pengembang adalah orang atau Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan permukiman.
15. Rencana Tapak adalah gambar atau peta situasi penataan pemanfaatan lahan yang dibuat oleh pengembang perumahan untuk kepentingan pengembangan perumahan sesuai dengan peruntukan tata ruang, berupa gambar rencana peletakan bangunan dan/atau kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam batas luas lahan kepemilikannya dan/atau kekuasaannya yang disahkan/disetujui/ditetapkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan penataan ruang.
16. Masa Pemeliharaan adalah waktu perawatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan selama 6 (enam) bulan setelah Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dinyatakan selesai pembangunan.
17. Barang Milik Daerah adalah semua barang daerah yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja daerah atau berasal dari perolehan lain-lain yang sah.

18. Pengelola. . .

18. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan Barang Milik Daerah.
19. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan Barang Milik Daerah.
20. Kuasa Pengguna Barang adalah kepala unit kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh pengguna barang untuk menggunakan Barang Milik Daerah yang berada dalam penguasaannya.
21. Hari adalah hari kerja.

Pasal 2

Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan berdasarkan asas:

- a. keterbukaan;
- b. akuntabilitas;
- c. kepastian hukum;
- d. kemanfaatan;
- e. keadilan; dan
- f. keberlanjutan.

Pasal 3

- (1) Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan di Daerah.
- (2) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Perumahan tidak bersusun.
- (3) Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:
 - a. menjamin ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan secara memadai dan berkualitas bagi masyarakat;
 - b. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan bagi Pemerintah Daerah, Pengembang, dan masyarakat;
 - c. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan; dan
 - d. menjamin pemenuhan hak masyarakat atas hunian Perumahan yang layak dan memadai.

Pasal 4. . .

Pasal 4

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Daerah ini, meliputi:

- a. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- b. Perencanaan;
- c. penyediaan dan pembangunan;
- d. penyerahan, syarat, dan tata cara penyerahan;
- e. Tim Verifikasi;
- f. pengelolaan dan pemeliharaan;
- g. pemanfaatan;
- h. pengawasan dan pengendalian;
- i. peran serta masyarakat;
- j. penghargaan;
- k. pendanaan;
- l. larangan; dan
- m. sanksi.

BAB II

PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 5

Setiap Pengembang yang menyelenggarakan pembangunan Perumahan wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

Pasal 6

Prasarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, meliputi:

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
- c. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*); dan
- d. tempat penampungan sementara sampah.

Pasal 7

(1) Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, meliputi:

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

- 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.
- (2) Ketentuan mengenai penyediaan sarana pemakaman pada Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 8

Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, antara lain:

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

BAB III PERENCANAAN

Pasal 9

- (1) Pengembang melakukan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagai bagian dari permukiman; dan
 - b. rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang menjamin konektivitas dan integrasi dengan sistem jaringan skala lingkungan maupun skala kota.

(3) Rencana. . .

- (3) Rencana penyediaan kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a digunakan untuk:
 - a. landasan perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan; dan
 - b. meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah sesuai dengan Rencana Tapak atau rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (4) Rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b bertujuan untuk:
 - a. mewujudkan lingkungan Perumahan yang layak huni; dan
 - b. pedoman dalam membangun rumah.

Pasal 10

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan oleh Pengembang harus dilaksanakan sesuai dengan standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. ketentuan umum; dan
 - b. standar teknis.
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
 - a. kebutuhan daya tampung Perumahan;
 - b. kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat;
 - c. mitigasi tingkat risiko bencana dan keselamatan; dan
 - d. terhubung dengan jaringan perkotaan existing.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. standar Prasarana;
 - b. standar Sarana; dan
 - c. standar Utilitas Umum.
- (5) Standar Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a paling sedikit meliputi:
 - a. jaringan jalan dan papan penunjuk jalan;
 - b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
 - c. penyediaan air minum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. saluran. . .

- d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi;
dan
 - e. tempat penampungan sampah sementara.
- (6) Standar Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b paling sedikit meliputi:
- a. sarana peribadatan;
 - b. sarana rekreasi dan olah raga; dan
 - c. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau.
- (7) Standar Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c paling sedikit tersedianya jaringan listrik.

Pasal 11

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (2) Setiap orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki sertifikat kompetensi kerja/profesi tertentu yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.
- (3) Sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Sertifikat keahlian dan lembaga sertifikasi di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

Pemerintah Daerah berkewajiban dalam melaksanakan pengawasan standar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai kewenangannya.

BAB IV PENYEDIAAN DAN PEMBANGUNAN

Bagian Kesatu Penyediaan

Pasal 13

Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan oleh Pengembang serta luasannya tercantum dalam Rencana Tapak yang menjadi bagian dari lampiran izin/persetujuan pembangunan dan pengembangan Perumahan.

Pasal 14. . .

Pasal 14

- (1) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan, meliputi:
 - a. penyediaan Prasarana Perumahan berupa tanah dan/atau bangunan;
 - b. penyediaan Sarana Perumahan berupa tanah siap bangun dan/atau tanah beserta bangunan; dan
 - c. penyediaan Utilitas Umum Perumahan berupa tanah, bangunan, dan/atau jaringan utilitas.
- (2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus berupa hamparan tanah yang dapat dimanfaatkan secara optimal untuk kepentingan masyarakat dan sesuai dengan Rencana Tapak serta ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 1

Penyediaan Prasarana Jaringan Jalan dan Tempat Penampungan Sementara Sampah

Pasal 15

- (1) Pengembang wajib menyediakan dan membangun jalan lingkungan perumahan sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disahkan.
- (2) Jalan lingkungan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Lebar jalan lingkungan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit 7 (tujuh) meter, kecuali ditentukan lain berdasarkan karakteristik kawasan, klasifikasi jalan, dan ketentuan teknis sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 16

- (1) Pengembang wajib menyediakan dan membangun tempat penampungan sementara sampah di lingkungan perumahan.
- (2) Penyediaan tempat penampungan sementara sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan:
 - a. Paling sedikit 1 (satu) unit, untuk setiap 6 (enam) hektar lahan perumahan dengan ukuran minimal 6 (enam) meter x 7 (tujuh) meter;
 - b. memperhatikan. . .

- b. memperhatikan aspek kebersihan, kesehatan, keselamatan, kualitas lingkungan, dan kemudahan operasional pengangkutan sampah; dan
 - c. berlokasi pada area yang mudah diakses oleh kendaraan pengangkut sampah melalui jalan lingkungan perumahan.
- (3) Penyediaan lahan tempat penampungan sementara sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a tidak diperhitungkan sebagai pemenuhan kewajiban penyediaan Sarana Perumahan dan ruang terbuka hijau.
 - (4) Tempat penampungan sementara sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi standar teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar teknis dan spesifikasi tempat penampungan sementara sampah diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 2
Penyediaan Sarana Perumahan

Pasal 17

- (1) Pengembang wajib menyediakan Sarana Perumahan berupa ruang terbuka hijau paling sedikit 12% (dua belas persen) dari luas lahan Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengembang wajib menyediakan lahan Sarana Perumahan selain ruang terbuka hijau paling sedikit 6% (enam persen) dari luas lahan perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal luas lahan perumahan lebih dari 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi), Pengembang wajib menyediakan paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari total luas lahan Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam satu hamparan yang efektif, mudah diakses, dan siap dimanfaatkan untuk Pembangunan fasilitas pelayanan dasar masyarakat.
- (4) Hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib memiliki akses jalan dengan lebar paling sedikit 10 (sepuluh) meter guna menjamin keterjangkauan, mobilitas pelayanan publik, serta kemudahan pengembangan fasilitas umum di kemudian hari.

(5) Sisa. . .

- (5) Sisa luas lahan Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat disediakan secara tersebar dengan memperhatikan kapasitas pelayanan, jangkauan pelayanan, aksesibilitas, dan standar Sarana Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Dalam hal luas lahan perumahan sampai dengan 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi), penyediaan lahan Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan secara tersebar dengan memperhatikan kapasitas pelayanan, aksesibilitas, dan standar Sarana Perumahan.
- (7) Luas lahan Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam satu hamparan yang berada pada garis sempadan bangunan paling banyak 40% (empat puluh persen) dari total luas lahan Sarana Perumahan dalam satu hamparan.
- (8) Penyediaan lahan Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) wajib dilengkapi dengan tanda batas tanah dan papan informasi peruntukan Sarana Perumahan oleh Pengembang.
- (9) Penyediaan lahan Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) wajib sesuai dengan Rencana Tapak.
- (10) Pengembang yang tidak memenuhi kewajiban penyediaan lahan Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (9) dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 18

- (1) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 wajib dituangkan dalam surat pernyataan kesanggupan yang ditandatangani oleh Pengembang.
- (2) Surat pernyataan kesanggupan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilengkapi dengan akta dan/atau surat kuasa yang memuat pemberian kewenangan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan proses pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dalam hal Pengembang tidak melaksanakan kewajiban penyerahan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Dalam. . .

- (3) Dalam hal Pengembang bukan merupakan pemegang hak atas tanah, akta dan/atau surat kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dilengkapi dengan persetujuan dan/atau kuasa dari pemegang hak atas tanah.
- (4) Surat pernyataan kesanggupan beserta akta dan/atau surat kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) disampaikan kepada Pemerintah Daerah pada saat pengajuan perizinan pembangunan dan pengembangan perumahan.
- (5) Pernyataan kesanggupan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat pula kewajiban Pengembang untuk tidak mengalihkan fungsi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan, kecuali atas persetujuan instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Akta dan/atau surat kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat digunakan oleh Pemerintah Daerah sebagai dasar administratif dalam proses pengambilalihan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan serta penyelesaian administrasi pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan tata cara penyampaian surat pernyataan kesanggupan serta akta dan/atau surat kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Kedua Pembangunan

Pasal 19

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan oleh Pengembang wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan yang dimiliki Pengembang.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
 - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan lingkungan hunian; dan
 - c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

(3) Pembangunan. . .

- (3) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diubah karena alasan dan pertimbangan tertentu setelah mendapatkan persetujuan dari Pemerintah Daerah sepanjang tidak mengurangi kualitas dan kuantitas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Pasal 20

Penyediaan dan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memperhatikan kebutuhan penyandang disabilitas.

BAB V

PENYERAHAN, SYARAT, DAN TATA CARA PENYERAHAN

Bagian Kesatu Penyerahan

Pasal 21

- (1) Pengembang wajib menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan:
 - a. Rencana Tapak;
 - b. persetujuan dan/atau perizinan pembangunan perumahan; dan
 - c. standar teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan.
- (4) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dalam kondisi berfungsi dan dapat dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian. . .

Bagian Kedua
Persyaratan Penyerahan

Pasal 22

- (1) Pemerintah Daerah menerima penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dari Pengembang apabila telah memenuhi persyaratan:
 - a. umum;
 - b. teknis; dan
 - c. administratif.
- (2) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sesuai dengan Rencana Tapak; dan
 - b. kesesuaian dengan persetujuan dan/atau perizinan pembangunan perumahan.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. kesesuaian spesifikasi teknis bangunan dan infrastruktur;
 - b. kelayakan fungsi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - c. terpenuhinya standar pelayanan minimal; dan
 - d. kesesuaian dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. dokumen Rencana Tapak;
 - b. persetujuan dan/atau perizinan pembangunan perumahan;
 - c. berita acara hasil verifikasi;
 - d. bukti pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan atas objek Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sampai dengan tahun berjalan pada saat penyerahan; dan
 - e. surat pelepasan hak atas tanah dan/atau penyerahan aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(5) Ketentuan. . .

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Ketiga
Tata Cara Penyerahan

Pasal 23

- (1) Pengembang wajib menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan:
 - a. Rencana Tapak; dan
 - b. persetujuan dan/atau perizinan pembangunan perumahan.
- (3) Penyerahan Utilitas Umum Perumahan dikecualikan terhadap Utilitas Umum Perumahan yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan menjadi kewenangan dan/atau dikelola oleh:
 - a. badan hukum;
 - b. badan usaha milik negara;
 - c. badan usaha milik daerah; dan/atau
 - d. instansi selain Pemerintah Daerah.
- (4) Dalam hal Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum dikelola oleh instansi atau badan yang berwenang, Pengembang wajib melakukan pengelolaan dan pemeliharaan sampai dengan dilakukan pengalihan pengelolaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 24

- (1) Tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan melalui tahapan:
 - a. Penyerahan administrasi; dan
 - b. Penyerahan fisik.
- (2) Penyerahan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa kewajiban untuk membuat Surat Pernyataan kesediaan Pengembang untuk menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sesuai dengan Rencana Tapak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18.

(3) Surat. . .

- (3) Surat Pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilampiri daftar dan gambar Rencana Tapak yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Kewajiban penyerahan melalui tahapan secara administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikecualikan terhadap Pengembang yang telah selesai membangun Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan tetapi belum menyerahkan kepada Pemerintah Daerah dengan penandatanganan Berita Acara Serah Terima Fisik.
- (5) Penyerahan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah penyerahan yang dilakukan setelah selesainya Masa Pemeliharaan dengan penyampaian permohonan penyerahan oleh Pengembang kepada Wali Kota melalui Kepala Dinas.
- (6) Permohonan penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dilengkapi dengan:
 - a. surat pernyataan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - b. daftar dan gambar Rencana Tapak yang memuat lokasi, jenis, luas, dan ukuran Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang akan diserahkan; dan
 - c. dokumen persyaratan administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (4).
- (7) Terhadap permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Dinas melakukan pemeriksaan dan verifikasi administratif serta teknis.
- (8) Penyerahan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan setelah hasil pemeriksaan dan verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dinyatakan memenuhi persyaratan.

Pasal 25

Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan fisik oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b dilakukan dengan ketentuan:

- a. Prasarana Perumahan berupa tanah dan bangunan telah selesai dibangun sesuai dengan Rencana Tapak dan telah melewati masa pemeliharaan; dan
- b. Sarana dan Utilitas Umum Perumahan berupa tanah siap bangun dan/atau tanah beserta bangunan telah selesai dibangun sesuai dengan Rencana Tapak dan telah melewati masa pemeliharaan.

Pasal 26

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Fisik yang ditandatangani oleh Pengembang dan Pemerintah Daerah.
- (2) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), melampirkan:
 - a. daftar dan gambar Rencana Tapak yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang diserahkan;
 - b. Berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang diserahkan;
 - c. akta Notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah; dan
 - d. salinan dokumen hak atas tanah induk atas nama Pengembang atau pihak yang bekerja sama dengan Pengembang yang peruntukannya sebagai Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam hal dokumen hak atas tanah induk sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d hilang, Pengembang wajib melengkapi:
 - a. surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah; dan
 - b. peta bidang yang diterbitkan oleh kantor pertanahan, untuk keperluan penerbitan dokumen pengganti sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal Pengembang bekerja sama dengan pihak lain dan dokumen hak atas tanah induk sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d belum atau tidak atas nama Pengembang, penyerahan harus dilengkapi dengan dokumen hubungan hukum antara Pengembang dan pemegang hak atas tanah yang menyatakan kewenangan Pengembang untuk menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan kepada Pemerintah Daerah.

(5) Pemerintah. . .

- (5) Pemerintah Daerah menyampaikan Permohonan penerbitan dokumen legalitas lahan kepada Badan Pengusahaan Batam atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan yang telah dilakukan serah terima antara pengembang Kepada Pemerintah Daerah.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan secara fisik diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Keempat
Jenis Penyerahan

Pasal 27

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan secara fisik oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 dapat dilakukan sebagai berikut:
 - a. secara bertahap, dalam hal pembangunan Perumahan dilaksanakan secara bertahap; dan
 - b. secara sekaligus, dalam hal pembangunan Perumahan dilaksanakan dalam satu tahap pembangunan.
- (2) Dalam hal Pengembang tidak melaksanakan kewajiban penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, Pemerintah Daerah dapat melakukan pengambilalihan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengambilalihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dalam hal:
 - a. Pengembang tidak diketahui keberadaannya namun masa pengalokasian lahan masih berlaku; dan
 - b. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan tidak diserahkan namun masa pengalokasian lahan telah berakhir.

Paragraf 1. . .

Paragraf 1
Penyerahan secara Bertahap

Pasal 28

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan secara bertahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf a merupakan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah berdasarkan tahapan pembangunan perumahan sesuai dengan Rencana Tapak.
- (2) Penyerahan secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan terhadap Sarana Perumahan dan wajib disertai dengan pemisahan dokumen hak atas tanah oleh Pengembang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan secara bertahap dilakukan oleh Pengembang dengan mengajukan permohonan penyerahan kepada Wali Kota melalui Kepala Dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Dalam hal Sarana yang telah disediakan dan/atau telah dibangun sesuai dengan Rencana Tapak, Pemerintah Daerah dapat meminta Pengembang untuk melakukan penyerahan terlebih dahulu.

Paragraf 2
Penyerahan secara Sekaligus

Pasal 29

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan secara sekaligus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf b merupakan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah apabila pembangunan Perumahan telah selesai dilakukan paling lambat 1 (satu) tahun setelah Masa Pemeliharaan.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan secara sekaligus dilakukan oleh Pengembang dengan mengajukan permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan kepada Wali Kota melalui Kepala Dinas.

Bagian. . .

Bagian Kelima
Pengambilalihan Prasarana, Sarana, dan
Utilitas Umum oleh Pemerintah Daerah

Pasal 30

- (1) Pengambilalihan pengelolaan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) dilakukan berdasarkan hasil inventarisasi dan verifikasi administratif serta teknis terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Inventarisasi dan verifikasi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Tim Verifikasi yang dibentuk oleh Wali Kota dengan melibatkan perangkat daerah terkait dan/atau instansi berwenang.
- (3) Pengambilalihan pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghapus tanggung jawab hukum Pengembang terhadap kewajiban penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (4) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah diambil alih pengelolaannya oleh Pemerintah Daerah dapat dilakukan pemeliharaan, perbaikan, pengamanan, pengoperasian, dan pencatatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 1

Pengambilalihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum karena Pengembang tidak diketahui keberadaannya namun masa pengalokasian lahan masih berlaku

Pasal 31

- (1) Pengambilalihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum karena Pengembang tidak diketahui keberadaannya namun masa pengalokasian lahan masih berlaku, dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:
 - a. Dinas menyampaikan Surat Teguran kepada Pengembang paling banyak 3 (tiga) kali;
 - b. dalam hal Pengembang menerima Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada huruf a namun diabaikan oleh Pengembang, Pemerintah Daerah menindaklanjuti dengan tahapan pengenaan Sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. dalam

- c. dalam hal Surat Teguran tidak diterima oleh Pengembang yang dibuktikan dengan pengembalian dari Ekspedisi, Dinas melakukan pemanggilan Pengembang melalui media cetak lokal dan laman daring resmi yang dikelola Pemerintah Daerah;
 - d. apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari Pengembang mengabaikan pemanggilan sebagaimana dimaksud pada huruf c, maka Dinas menyampaikan rekomendasi kepada Tim Verifikasi terhadap Pengembang yang tidak diketahui keberadaannya; dan
 - e. Tim Verifikasi berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada huruf d melaksanakan verifikasi dan konfirmasi keberadaan Pengembang yang selanjutnya dituangkan dalam Berita Acara Tim Verifikasi.
- (2) Dalam hal Pengembang dinyatakan tidak diketahui keberadaannya berdasarkan tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah berwenang melakukan pengambilalihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (3) Pengambilalihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan mengajukan permohonan pengalokasian lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan kepada Badan Pengusahaan Batam dengan melampirkan paling sedikit:
- a. bukti pengiriman surat peringatan pertama, kedua, dan ketiga;
 - b. bukti pengumuman media cetak dan daring;
 - c. berita acara tim verifikasi; dan
 - d. berita acara hasil pengecekan di lapangan.
- (4) Pemerintah Daerah menerima pengalokasian lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan milik pengembang yang tidak diketahui keberadaannya dari Badan Pengusahaan Batam sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Dalam hal badan hukum Pengembang yang tidak diketahui keberadaannya dinyatakan bubar atau pailit, Pemerintah Daerah melakukan koordinasi dengan kurator, likuidator, dan/atau instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2

Pengambilalihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum
Perumahan yang tidak diserahkan namun masa
pengalokasian lahan telah berakhir

Pasal 32

- (1) Dalam hal Prasarana Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang Tidak diserahkan dan masa berlaku pengalokasian lahan Perumahan sudah berakhir, Pemerintah Daerah mengajukan permohonan kepada Badan Pengusahaan Batam untuk melakukan peralihan pengalokasian lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi paling sedikit berita acara hasil pengecekan lapangan.
- (3) Pengalihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Badan Pengusahaan Batam kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Pemerintah Daerah menerima pengalokasian lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan milik pengembang yang alokasi lahannya sudah berakhir dari Badan Pengusahaan Batam sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pengambilalihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghapuskan pengenaan sanksi kepada Pengembang.

Bagian Keenam

Tim Survei Lapangan

Pasal 33

- (1) Kepala Dinas membentuk Tim Survei Lapangan untuk melakukan pemeriksaan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Susunan keanggotaan dan tugas Tim Survei Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas.
- (3) Tim Survei Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas melakukan pemeriksaan lapangan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang akan diserahkan, meliputi:

a. kesesuaian. . .

- a. kesesuaian kondisi lapangan dengan Rencana Tapak;
 - b. kesesuaian tata letak bangunan dan pemanfaatan lahan; dan
 - c. dimensi, jumlah, kondisi fisik, fungsi, dan nilai Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (4) Hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam Berita Acara Survei Lapangan yang ditandatangani oleh Tim Survei Lapangan dan Pengembang.
 - (5) Berita Acara Survei Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diketahui oleh rukun tetangga, rukun warga, dan/atau badan pengelola lingkungan perumahan.
 - (6) Dalam hal hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menunjukkan ketidaksesuaian dengan Rencana Tapak dan/atau penetapan titik lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan, Dinas dapat meminta klarifikasi kepada Pengembang.

Pasal 34

- (1) Dalam hal hasil pemeriksaan lapangan menunjukkan bahwa Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dikuasai oleh masyarakat atau badan hukum dan/atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan fungsi dan peruntukannya, Dinas memberikan perintah tertulis kepada Pengembang untuk melakukan penertiban dan pemulihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Penertiban dan pemulihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lama 30 (tiga puluh) Hari sejak perintah tertulis diterima Pengembang.
- (3) Dalam hal Pengembang tidak melaksanakan penertiban dan pemulihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Dinas dapat melakukan langkah administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Langkah administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan:
 - a. penghentian sementara administrasi tertentu kepada Pengembang;
 - b. koordinasi penertiban dengan Perangkat Daerah terkait; dan/atau
 - c. pemulihan fungsi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

(5) Biaya. . .

- (5) Biaya pemulihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibebankan kepada Pengembang.
- (6) Langkah administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak menghilangkan kewajiban Pengembang untuk melakukan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan kepada Pemerintah Daerah.

BAB VI TIM VERIFIKASI

Bagian Kesatu Keanggotaan Tim

Pasal 35

- (1) Wali Kota membentuk Tim Verifikasi untuk memproses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dari Pengembang.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan daerah;
 - c. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - d. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pengelolaan barang milik daerah;
 - e. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pendapatan daerah;
 - f. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan;
 - g. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup;
 - h. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang;
 - i. perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perhubungan;
 - j. Kantor Pertanahan Kota Batam;
 - k. unsur Badan Pengusahaan Batam yang membidangi urusan pertanahan dan perencanaan kawasan perumahan;

l. camat. . .

- l. Camat; dan
 - m. lurah sesuai wilayah lokasi perumahan.
- (3) Tim verifikasi penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diketuai oleh Sekretaris Daerah.
 - (4) Susunan keanggotaan, tugas, dan tata kerja Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Bagian Kedua
Tugas Tim

Pasal 36

- (1) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 mempunyai tugas:
 - a. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang dibangun oleh Pengembang secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan berdasarkan permohonan penyerahan dari Pengembang;
 - c. menyusun rencana dan jadwal kerja verifikasi;
 - d. melakukan verifikasi administratif dan teknis terhadap permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - e. melakukan pemeriksaan kesesuaian antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan di lapangan dengan Rencana Tapak;
 - f. melakukan pemeriksaan terhadap pemenuhan standar teknis dan persyaratan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - g. melakukan identifikasi terhadap status penguasaan, penggunaan, dan legalitas lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - h. melakukan koordinasi dengan Badan Pengusahaan Batam, kantor pertanahan, dan/atau instansi terkait dalam proses verifikasi dan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - i. melakukan identifikasi dan penanganan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang ditelantarkan, tidak dipelihara, dan/atau belum diserahkan oleh Pengembang;
 - j. melakukan. . .

- j. melakukan penilaian terhadap kondisi fisik, fungsi, manfaat, dan kelayakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang akan diserahkan;
 - k. menyusun berita acara hasil pemeriksaan dan verifikasi;
 - l. menyiapkan berita acara serah terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - m. memberikan rekomendasi kepada Wali Kota mengenai penyerahan dan/atau pengambilalihan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - n. melakukan pengamanan administratif terhadap dokumen Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang akan dan/atau telah diserahkan;
 - o. memberikan rekomendasi pencatatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagai Barang Milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - p. menyusun dan menyampaikan laporan hasil inventarisasi, verifikasi, dan penilaian Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan secara berkala kepada Wali Kota.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Tim Verifikasi berwenang meminta data, dokumen, dan keterangan dari Pengembang, masyarakat, dan/atau instansi terkait.
 - (3) Pengembang wajib memberikan data, dokumen, dan keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) secara benar, lengkap, dan dapat dipertanggungjawabkan.
 - (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan tugas Tim Verifikasi diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Ketiga
Sekretariat Tim

Pasal 37

- (1) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugasnya dibantu oleh Sekretariat Tim Verifikasi.

(2) Sekretariat. . .

- (2) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkedudukan pada perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Sekretariat Tim Verifikasi mempunyai tugas:
 - a. memberikan dukungan administrasi dan teknis kepada Tim Verifikasi;
 - b. menyiapkan rencana dan jadwal kegiatan Tim Verifikasi;
 - c. menerima, meneliti, dan mengadministrasikan dokumen permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - d. menyiapkan bahan rapat, koordinasi, dan pelaksanaan verifikasi;
 - e. mengelola data dan dokumen Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - f. menyiapkan berita acara, laporan, dan dokumen hasil verifikasi;
 - g. melakukan pengarsipan dokumen penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan; dan
 - h. melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Ketua Tim Verifikasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai susunan keanggotaan dan tata kerja Sekretariat Tim Verifikasi diatur dalam Keputusan Kepala Dinas.

BAB VII PENGELOLAAN DAN PEMELIHARAAN

Pasal 38

- (1) Pengelolaan dan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (2) Pengelolaan dan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. pemeliharaan kondisi fisik;
 - b. pemeliharaan fungsi dan pelayanan;
 - c. kebersihan dan keamanan lingkungan; dan
 - d. pengoperasian Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

(3) Pengelolaan. . .

- (3) Pengelolaan dan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya.
- (4) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan Pengembang, badan usaha, badan hukum, dan/atau masyarakat dalam pengelolaan dan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dilakukan dalam bentuk:
 - a. pemeliharaan;
 - b. pengoperasian;
 - c. penyediaan fasilitas pendukung;
 - d. peningkatan kualitas pelayanan; dan/atau
 - e. bentuk kerja sama lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Pengelolaan dan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak mengubah fungsi, status penguasaan, dan/atau status kepemilikan lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

BAB VIII PEMANFAATAN

Pasal 39

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dimanfaatkan sesuai dengan fungsi, peruntukan, dan kebutuhan pelayanan masyarakat berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dan ditetapkan sebagai Barang Milik Daerah dapat dimanfaatkan oleh Pemerintah Daerah, masyarakat, badan hukum, dan/atau pihak lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan memperhatikan:
 - a. kepentingan umum;
 - b. fungsi sosial;
 - c. kesesuaian. . .

- c. kesesuaian dengan Rencana Tapak dan tata ruang;
 - d. keamanan, keselamatan, dan kenyamanan lingkungan; dan
 - e. kelestarian fungsi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (4) Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh mengubah fungsi dan peruntukan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (5) Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah menjadi Barang Milik Daerah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengelolaan Barang Milik Daerah.

BAB IX PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Bagian Kesatu Pengawasan dan Pengendalian Sebelum Menjadi Barang Milik Daerah

Pasal 40

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap penyediaan, pembangunan, dan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang melakukan pengawasan terhadap kesesuaian pemanfaatan ruang dalam penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sesuai dengan Rencana Tapak dan ketentuan tata ruang.
- (3) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang cipta karya dan tata ruang melakukan pengawasan terhadap Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (4) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan permukiman melakukan pengawasan terhadap kewajiban penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan, meliputi:
- a. inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - b. evaluasi pemenuhan kewajiban Pengembang; dan
 - c. tindak lanjut atas laporan masyarakat.

(5) Perangkat. . .

- (5) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup melakukan pengawasan terhadap pemenuhan standar lingkungan hidup dan pengelolaan fasilitas persampahan pada Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (6) Pemerintah Daerah dapat berkoordinasi dengan Badan Pengusahaan Batam dan kantor pertanahan dalam melakukan pengawasan terhadap legalitas lahan dan kesesuaian lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

Bagian Kedua
Pengawasan dan Pengendalian Setelah Menjadi
Barang Milik Daerah

Pasal 41

- (1) Pengawasan dan Pengendalian setelah menjadi Barang Milik Daerah dilakukan setelah penerbitan dokumen legalitas lahan atas nama Pemerintah Daerah.
- (2) Pengelola Barang melaksanakan pengamanan administrasi, pengamanan hukum, inventarisasi, dan penatausahaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah menjadi Barang Milik Daerah.
- (3) Pengelola Barang Menetapkan status Penggunaan Barang Milik Daerah berupa Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan kepada Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang.
- (4) Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) melaksanakan pengawasan berupa:
 - a. pengamanan fisik;
 - b. penggunaan;
 - c. pemanfaatan;
 - d. pemeliharaan;
 - e. pengawasan lapangan; dan
 - f. pengendalian fungsi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sesuai status penggunaannya.

Pasal 42. . .

Pasal 42

- (1) Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang melakukan pengendalian sesuai kewenangannya terhadap penggunaan dan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan agar tetap sesuai fungsi dan peruntukannya.
- (2) Dalam hal ditemukan penguasaan, penggunaan, dan/atau pemanfaatan, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan tanpa dasar hukum yang sah, Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang melakukan penertiban awal dan pelaporan kepada Wali Kota.
- (3) Satpol PP melaksanakan penegakan Peraturan Daerah dan penertiban terhadap penguasaan, penggunaan, dan/atau pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan tanpa dasar hukum yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam pelaksanaan penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Satpol PP dapat berkoordinasi dengan:
 - a. Pengelola Barang;
 - b. Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang;
 - c. perangkat daerah terkait; dan/atau
 - d. aparat penegak hukum.

Pasal 43

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan dan pengendalian Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40, Pasal 41, dan Pasal 42 diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB X PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 44

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam:
 - a. menjaga dan memelihara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan; dan
 - b. pengawasan terhadap penyediaan, pembangunan, pemeliharaan, dan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

(2) Peran. . .

- (2) Peran serta masyarakat dalam menjaga dan memelihara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui:
 - a. pemberian masukan terhadap proses pemeliharaan dan perbaikan yang berpotensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi masyarakat dan lingkungan;
 - b. penyampaian informasi mengenai kebutuhan pemeliharaan dan/atau perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan; dan/atau
 - c. partisipasi dalam menjaga kebersihan, keamanan, dan fungsi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (3) Peran serta masyarakat dalam pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan melalui penyampaian laporan, pengaduan, dan/atau masukan terhadap:
 - a. dugaan penyimpangan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - b. dugaan pengalihan fungsi dan pemanfaatan yang tidak sesuai dengan peruntukannya;
 - c. penelantaran dan kerusakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - d. penggunaan dan/atau penguasaan tanpa hak atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan; dan/atau
 - e. pelanggaran ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (4) Laporan, pengaduan, dan/atau masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) disampaikan kepada Dinas secara tertulis, lisan, dan/atau melalui media elektronik.
- (5) Dinas wajib menindaklanjuti laporan, pengaduan, dan/atau masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Masyarakat yang menyampaikan laporan, pengaduan, dan/atau masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diberikan perlindungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI
PENGHARGAAN

Pasal 45

- (1) Wali Kota dapat memberikan penghargaan kepada Pengembang yang menyediakan, membangun, memelihara, dan menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sesuai dengan Rencana Tapak dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan berdasarkan hasil penilaian dan pengawasan yang dilakukan oleh Dinas.
- (3) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan memperhatikan:
 - a. kepatuhan terhadap Rencana Tapak;
 - b. ketepatan waktu penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - c. kualitas dan kelayakan teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - d. pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - e. kepatuhan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - f. dukungan terhadap kualitas lingkungan dan pelayanan kepada masyarakat.
- (4) Penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. piagam penghargaan;
 - b. publikasi dan pengakuan kinerja;
 - c. insentif administratif sesuai dengan kewenangan Pemerintah Daerah; dan/atau
 - d. bentuk penghargaan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemberian penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan memperhatikan kemampuan keuangan Daerah.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penilaian dan pemberian penghargaan diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB XII
PENDANAAN

Pasal 46

- (1) Pendanaan penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan bersumber dari:
 - a. Pengembang;
 - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah;
 - c. anggaran pendapatan dan belanja negara;
 - d. badan usaha;
 - e. masyarakat; dan/atau
 - f. sumber pendanaan lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pendanaan yang bersumber dari Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan untuk:
 - a. penyediaan;
 - b. pembangunan;
 - c. pemeliharaan;
 - d. perbaikan;
 - e. penertiban dan pemulihan; dan
 - f. penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebelum diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pendanaan yang bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b digunakan untuk:
 - a. inventarisasi dan verifikasi;
 - b. pengawasan dan pengendalian;
 - c. pengamanan dan penatausahaan;
 - d. Pembangunan, pemeliharaan dan pengelolaan;
 - e. perbaikan dan peningkatan kualitas;
 - f. penanganan pengambilalihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang terlantar;
 - g. kegiatan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan; dan/atau
 - h. kegiatan pendampingan hukum.

(4) Pemerintah. . .

- (4) Pemerintah Daerah dapat menerima bantuan pendanaan dari Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, badan usaha, dan/atau pihak lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pendanaan penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilaksanakan secara efektif, efisien, transparan, dan akuntabel sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIII LARANGAN

Pasal 47

Pengembang dilarang:

- a. menelantarkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
- b. mengalihfungsikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
- c. memperjualbelikan dan/atau memindahtangankan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan tidak sesuai peruntukannya; dan/atau
- d. menghentikan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebelum dilakukan penyerahan kepada Pemerintah Daerah.

BAB XIV SANKSI

Pasal 48

- (1) Setiap orang dan/atau badan yang melanggar ketentuan dalam Pasal 47 Peraturan Daerah ini dikenai sanksi administratif dan/atau sanksi pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal perbuatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tindak pidana, penegakan hukum dan pengenaan pidana dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan hukum pidana.

BAB XV. . .

BAB XV KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 49

Kewajiban penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan oleh Pengembang yang telah memperoleh persetujuan dan/atau perizinan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dilaksanakan berdasarkan:

- a. Rencana Tapak yang telah disahkan oleh Badan Pengusahaan Batam dan/atau Pemerintah Daerah; dan/atau
- b. persetujuan dan/atau perizinan pembangunan perumahan yang telah diterbitkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 50

Pengembang yang pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku masih dalam proses pengajuan persetujuan dan/atau perizinan pembangunan perumahan wajib menyesuaikan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

BAB XVI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 51

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

- a. Ketentuan Pasal 104 sampai dengan Pasal 122 Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Batam Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Batam Nomor 72); dan
- b. Peraturan Wali Kota Batam Nomor 184 Tahun 2023 tentang Petunjuk Teknis Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman Kota Batam (Berita Daerah Kota Batam Tahun 2023 Nomor 1311),

Dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 52

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar . . .

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Batam.

Ditetapkan di Batam
pada tanggal 3 Juli 2026

WALI KOTA BATAM,

ttd

AMSAKAR ACHMAD

Diundangkan di Batam
pada tanggal 3 Juli 2026

SEKRETARIS DAERAH KOTA BATAM,

ttd

FIRMANSYAH

LEMBARAN DAERAH KOTA BATAM TAHUN 2026 NOMOR 3
NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KOTA BATAM PROVINSI
KEPULAUAN RIAU: 3,8/2026
Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum

JOKO SATRIO SASONGKO, SH.,MH
Pembina
NIP. 19830102 200903 1 001

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BATAM
NOMOR 3 TAHUN 2026
TENTANG
PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

I. UMUM

Dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman telah diatur bahwa Pemerintah Daerah memiliki tugas pembinaan dalam bidang perumahan, salah satunya adalah melaksanakan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan. Oleh karena itu, untuk memberikan jaminan ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan, perlu dilakukan pengelolaan secara berkelanjutan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah. Fakta di lapangan menunjukkan bahwa masih terdapat sejumlah Pengembang yang telah menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan akan tetapi belum menyerahkan kepada Pemerintah Daerah. Sehingga, apabila terjadi kerusakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan menjadi problematika bagi Pengembang untuk melakukan pemeliharaan dan perbaikan. Hal ini tentunya dapat menghambat pemenuhan hak Masyarakat atas lingkungan hunian yang layak, aman, memadai, dan didukung oleh Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai standar yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.

Adapun ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Daerah ini, meliputi:

- a. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- b. perencanaan;
- c. penyediaan dan pembangunan;
- d. penyerahan;
- e. syarat dan tata cara penyerahan;
- f. Tim Verifikasi;
- g. pengelolaan dan pemeliharaan;
- h. pemanfaatan
- i. peran serta Masyarakat;
- j. pembinaan dan pengawasan;
- k. pelaporan;
- l. penghargaan;
- m. larangan; dan
- n. pendanaan.

II PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan “asas keterbukaan” adalah bahwa Masyarakat mengetahui prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan dan atau kemudahan bagi Masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “asas akuntabilitas” adalah bahwa proses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “asas kepastian hukum” adalah bahwa menjamin kepastian ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di lingkungan Perumahan sesuai dengan standar, Rencana Tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, serta kondisi dan kebutuhan Masyarakat.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “asas kemanfaatan” adalah bahwa penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dapat dikelola dan dimanfaatkan untuk kepentingan Masyarakat dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “asas keberpihakan” adalah Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan bagi kepentingan Masyarakat di lingkungan Perumahan.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “asas keberlanjutan” adalah bahwa Pemerintah Daerah menjamin keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup Jelas.

Pasal 15

Cukup Jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

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

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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BATAM NOMOR 141