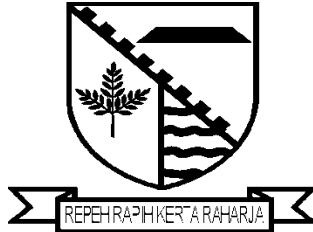


**LEMBARAN DAERAH
KABUPATEN BANDUNG**



NOMOR 6 TAHUN 2012

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG

NOMOR 6 TAHUN 2012

TENTANG

**PROSEDUR PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN
UTILITAS PERUMAHAN DARI PENGEMBANG KEPADA
PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BANDUNG**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANDUNG,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan;
- b. bahwa dalam rangka keberlanjutan pengelolaan sarana, prasarana dan utilitas perumahan perlu dilakukan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari pengembang perumahan kepada pemerintah daerah;

- c. bahwa peraturan yang berlaku di Kabupaten Bandung belum mengatur secara rinci penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari perusahaan pengembang perumahan kepada Pemerintah Kabupaten Bandung;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan huruf a, huruf b dan huruf c dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan Dari Pengembang Kepada Pemerintah Kabupaten Bandung.

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Berita Negara Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2007 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah Tahun 2004 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

9. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Lembaran Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);

14. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman umum penyelenggaraan keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas (PSU) kawasan perumahan;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
16. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung Nomor VII Tahun 1985, tentang penunjukan Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang melakukan Penyidikan Terhadap Pelanggaran Peraturan Daerah yang Memuat Ketentuan Pidana (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung Tahun 1985 Nomor 5 Seri C);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 22 Tahun 2001 tentang Penyediaan Lahan Untuk Tempat Pemakaman Umum oleh Perusahaan Pengembang Perumahan (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2001 Nomor 52 Seri D);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 6 Tahun Tahun 2004 Tranparansi dan Partisipasi Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan di Kabupaten Bandung (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2004 Nomor 29 seri D);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 3 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2007 Nomor 3);

20. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 17 Tahun 2007 tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Bandung (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2007 Nomor 17);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 19 Tahun 2007 tentang Pembentukan Organisasi Sekretariat Daerah dan sekretariat DPRD Kabupaten Bandung (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2007 Nomor 19);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 20 Tahun 2007 tentang Pembentukan Organisasi Dinas Daerah Kabupaten Bandung (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2007 Nomor 20) sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 16 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 20 Tahun 2007 tentang Pembentukan Organisasi Dinas Daerah Kabupaten Bandung (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2011 Nomor 16);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 21 Tahun 2007, tentang Pembentukan organisasi Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Bandung (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2007 Nomor 21);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 22 Tahun 2007, tentang Pembentukan Organisasi Kecamatan dan Kelurahan di Wilayah Kabupaten Bandung (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2007 Nomor 22);

25. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 3 Tahun 2008, tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Tahun 2007 sampai dengan Tahun 2027 (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2008 Nomor 3);
26. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 8 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pembentukan Peraturan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2010 Nomor 8).

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN BANDUNG**

dan

BUPATI BANDUNG

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG PROSEDUR
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN
UTILITAS PERUMAHAN DARI PENGEMBANG
KEPADA PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN
BANDUNG.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bandung.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bandung.
3. Bupati adalah Bupati Bandung.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bandung.
5. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disebut SKPD adalah perangkat daerah Kabupaten Bandung selaku pengguna anggaran/pengguna barang.
7. Dinas adalah adalah dinas teknis yang berwenang dibidang penanganan Prasarana, Sarana dan Utilitas di lingkungan Pemerintah Kabupaten Bandung.
8. Kepala Dinas adalah kepala dinas teknis yang berwenang dibidang penanganan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan di lingkungan Pemerintah Kabupaten Bandung.
9. Otonomi Daerah adalah Hak, Wewenang dan Kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

10. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
11. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
12. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan.
13. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
14. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
15. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
16. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertical dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

17. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
18. Kawasan perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
19. Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
20. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Kepala Daerah dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan.
21. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan.
22. Berita acara serah terima fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana dan utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
23. Tempat Pemakaman Umum adalah areal tanah yang disediakan untuk menguburkan jenazah.
24. Pengembang adalah perusahaan yang bergerak dibidang pembangunan perumahan baik yang dikelola oleh perorangan maupun berbadan hukum.
25. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) adalah Rencana Struktur Tata Ruang Wilayah Yang Mengatur Struktur Dan Pola Ruang Wilayah.

BAB II

MAKSUD, TUJUAN DAN PRINSIP

Pasal 2

Maksud dan tujuan penyerahan dan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan diwilayah Kabupaten Bandung adalah :

- a. mewujudkan kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman;
- b. mewujudkan prasarana, sarana dan utilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi;
- c. menjamin terwujudnya perumahan dan permukiman yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, terencana, terpadu dan berkelanjutan.

Pasal 3

Prinsip penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan adalah:

- a. keterbukaan yaitu masyarakat mengetahui prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan dan atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;

- b. akuntabilitas yaitu proses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum yaitu menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas di lingkungan perumahan sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- d. keberpihakan yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan;
- e. keberlanjutan yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB III

OBJEK DAN SUBJEK

Pasal 4

- (1) Objek penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan adalah tanah yang digunakan untuk pembangunan perumahan oleh perusahaan pembangunan perumahan.
- (2) Subyek penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan adalah setiap orang atau badan hukum/badan usaha yang melakukan pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini.

BAB IV
TUGAS DAN WEWENANG

Pasal 5

- (1) Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dalam melakukan pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan rencana tapak/ site plan yang telah setuju Pemerintah Daerah.

Pasal 6

- (1) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 di atas meliputi :
 - a. mengatur perencanaan prasarana, sarana dan utilitas;
 - b. memelihara dan mengembangkan prasarana, sarana dan utilitas;
 - c. menggunakan dan atau memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas; dan
 - d. mengawasi prasarana, sarana dan utilitas.
- (2) Kewenangan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas dilaksanakan oleh Kepala Daerah.

- (3) Kepala Daerah dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melimpahkan kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah terkait sesuai dengan tugas dan fungsinya.

BAB V

PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 7

- (1) Setiap pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Jenis dan luasan prasarana, sarana dan utilitas penyediaan sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini, penyediaannya ditetapkan dalam siteplan (rencana tapak) yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan oleh pengembang perumahan harus terletak pada lokasi perumahan sesuai Izin Pemanfaatan Tanah yang telah disahkan Bupati Bandung, kecuali untuk calon lahan Tempat Pemakaman Umum.

Pasal 8

Prasarana, Sarana dan Utilitas pada perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 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 perniagaan/perbelanjaan;
 2. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 3. sarana pendidikan;
 4. sarana kesehatan;
 5. sarana peribadatan;
 6. sarana rekreasi dan olahraga;
 7. sarana pemakaman/tempat pemakaman;
 8. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 9. sarana parkir.

- c. utilitas, antara lain :
 1. jaringan air bersih;
 2. jaringan listrik;
 3. jaringan telepon;
 4. jaringan gas;
 5. jaringan transportasi;
 6. sarana pemadam kebakaran;
 7. sarana penerangan jalan umum.

Bagian Kedua
Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 9

- (1) Prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 huruf a dan huruf b wajib diserahkan pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Utilitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 huruf c yang wajib diserahkan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.
- (3) Penyerahan Prasarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 huruf a dan c pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (4) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 huruf b pada perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun.
- (5) Penyerahan Prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 pada rumah susun berupa tanah siap bangun.
- (6) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (5) pasal ini harus berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.
- (7) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari pengembang perumahan kepada Pemerintah Daerah dapat dilakukan secara bertahap/parsial.

- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan, akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga

Penyediaan Dan Penyerahan Tanah Tempat Pemakaman Umum

Pasal 10

- (1) Pengembang perumahan berkewajiban menyediakan lahan tempat pemakaman umum (TPU) pada lokasi yang telah ditentukan dalam Dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) atau Rencana Detail Tata Ruang (RDTR).
- (2) Dalam hal titik lokasi tempat pemakaman umum (TPU) belum ditetapkan dalam Dokumen RTRW dan atau RDTR, maka penyediaan lahan tempat pemakaman umum (TPU) diatur lebih dalam peraturan Bupati.
- (3) Penyerahan lahan tempat pemakaman umum (TPU) merupakan syarat untuk pengesahan site plan.
- (4) Luas lahan yang harus disediakan adalah sebanyak 2% dari luas lahan yang dikuasai.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyediaan tempat pemakaman, akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB VI
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
YANG DISERAHKAN

Pasal 11

- (1) Pengembang wajib menyerahkan Prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah maksimal dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak masa pemeliharaan.
- (2) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahterimakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi kriteria sebagai berikut :
 - a. untuk prasarana berupa tanah dan bangunan harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
 - b. untuk sarana, harus dalam bentuk lahan siap bangun atau siap pakai ;
 - c. untuk utilitas, harus sudah selesai dibangun dan dipelihara.
- (3) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan harus:
 - a. sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. sesuai dengan rencana tapak/site plan yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.

BAB VII
TATA CARA PENYERAHAN

Pasal 12

- (1) Pemerintah Daerah wajib melakukan pemeriksaan administrasi dan fisik terhadap prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan yang akan diserahkan melalui proses verifikasi.
- (2) Pelaksanaan verifikasi terhadap prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Tim Verifikasi yang dibentuk oleh Kepala Daerah.

Pasal 13

- (1) Tugas Tim verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) sebagai berikut :
 - a. melakukan inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas sesuai permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang;
 - e. menyusun berita acara serah terima;

- f. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana dan utilitas secara berkala kepada kepala daerah;
 - g. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian sarana, prasarana dan utilitas yang telah ditetapkan secara berkala kepada Kepala Daerah.
- (2) Tim Verifikasi melakukan penilaian terhadap :
- a. kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana dan utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan dilapangan; dan
 - b. kesesuaian persyaratan teknis prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 14

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dilakukan dengan Berita Acara Serah Terima dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. Berita Acara Serah Terima Administrasi; dan
 - b. Berita Acara Serah Terima Fisik.

- (3) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, sekurang-kurangnya memuat :
 - a. identitas para pihak yang bersepakat;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi dan ukuran obyek yang akan diserahkan;
 - c. kewajiban dan hak para pihak yang bersepakat, sebelum dilaksanakan serah terima fisik.

- (4) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a harus dilampiri :
 - a. perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan;
 - b. surat kuasa dari pengembang kepada Pemerintah Daerah tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - c. daftar dan gambar rencana tapak (site plan) yang menjelaskan lokasi, jenis serta ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan ke pemerintah Daerah.

- (5) Penandatanganan Berita Acara Serah Terima Administrasi dilaksanakan setelah diterbitkan Pengesahan site plan dan sebelum diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan.

- (6) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, sekurang-kurangnya memuat:

- a. identitas para pihak yang melaksanakan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, ukuran dan nilai objek yang diserahkan.
- (7) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf b, harus dilampiri:
- a. daftar dan gambar rencana tapak (siteplan), yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan;
 - b. Berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan;
 - c. Akta Pernyataan Pelepasan Hak dari lembaga/instansi yang berwenang atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - d. asli sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai sarana, prasarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (8) Hasil penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi barang Milik Daerah dan dicatat dalam daftar Barang Milik Daerah.

Pasal 15

- (1) Kepala Daerah menetapkan status penggunaan prasarana, sarana dan utilitas paling lambat 3 bulan sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf b.

- (2) Penetapan status penggunaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 16

- (1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 8, ditelantarkan/tidak dipelihara oleh pengembang dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah berwenang untuk menyampaikan surat kepada pengembang untuk memperbaiki/memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas dimaksud dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam hal pengembang tidak sanggup memperbaharui/memelihara sebagaimana dimaksud ayat (1), maka pengembang membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana dan sarana dimaksud.
- (3) Berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemerintah Daerah membuat Berita Acara Serah Terima Prasarana dan Sarana, yang akan digunakan sebagai dasar bagi pengelola barang milik daerah dalam melakukan pencatatan ke Daftar Barang Milik Daerah.

- (4) Setelah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bandung menerbitkan sertifikat hak atas tanah, Pengelola Barang Milik Daerah wajib melakukan pencatat aset atas prasarana dan sarana ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (5) Pengelola barang milik daerah menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan oleh pengembang kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara PSU yang dimaksud serta mencatatnya dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (6) Penyerahan prasarana dan sarana kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud ayat (5) pasal ini ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah tentang Penetapan Status Penggunaan.

Pasal 17

- (1) Dalam hal prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud Pasal 8, ditelantarkan/tidak dipelihara oleh pengembang yang keberadaannya tidak diketahui dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan aset prasarana, sarana dan utilitas perumahan.
- (2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah prasarana, sarana dan utilitas tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional setempat.

BAB VIII
PENGELOLAAN PRASARANA
SARANA DAN UTILITAS

Pasal 18

- (1) Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dikelola Pemerintah Daerah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pemanfaatan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini tidak boleh mengubah fungsi/peruntukan dan status kepemilikan.
- (3) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan atau masyarakat dalam hal pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang telah diserahkan.
- (4) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas dengan pengembang, badan usaha swasta dan atau masyarakat, maka pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas dan pendanaannya menjadi tanggung jawab pengelola.

BAB IX
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 19

- (1) Penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat.

- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dengan dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara :
- a. penyusunan rencana pembangunan prasarana, sarana dan utilitas di perumahan;
 - b. pelaksanaan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas di perumahan;
 - c. pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas perumahan;
 - d. pemeliharaan dan perbaikan prasarana, sarana dan utilitas di perumahan; dan atau
 - e. pengendalian penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas di perumahan.
- (3) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan membentuk forum/kelompok pengelola pengembangan prasarana, sarana dan utilitas di perumahan diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB X

PEMBIAYAAN

Pasal 20

- (1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebelum penyerahan menjadi tanggungjawab pengembang bersangkutan.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan setelah penyerahan menjadi tanggungjawab pemerintah daerah.

- (3) Dalam hal pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan, pemerintah daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan atau masyarakat.
- (4) Dalam hal terjadi kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (3) pasal ini, maka segala pembiayaan menjadi tanggung jawab pengelola.

BAB XI

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 21

- (1) Kepala Daerah berwenang melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pemenuhan kewajiban pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan.
- (2) Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini Kepala Daerah dapat melimpahkan kewenangannya kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah terkait sesuai tugas pokok dan fungsinya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XII
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 22

- (1) Kepala Daerah berwenang menerapkan sanksi administratif kepada setiap orang atau badan hukum yang melanggar ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
 - c. denda administrasi sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 - d. pengumuman kepada media massa; dan/atau
 - e. dimasukkan ke dalam daftar hitam (black list).
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud ayat (2), dikenakan juga kepada pengembang yang menyerahkan prasarana dan sarana dalam kondisi dan/atau dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2), ayat (3) dan Pasal 11.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerapan sanksi administratif diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XIII
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 23

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini, dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya pelanggaran;
 - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
 - c. memberhentikan seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari tersangka dan memotretnya;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik POLRI bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindakan pelanggaran dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarga;

- i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimlainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikan kepada Penuntut Umum melalui penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berwenang melakukan penangkapan dan/atau penahanan.

BAB XIV

KETENTUAN PIDANA

Pasal 24

- (1) Selain dikenakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, setiap orang atau badan hukum /badan usaha yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan pada Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi pidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XV
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 25

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas di kawasan perumahan, yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah dengan berpedoman kepada Peraturan Daerah ini.
- (2) Penyelesaian dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan Satuan Kerja Perangkat Daerah yang mempunyai Tugas Pokok dan Fungsi di bidang tersebut.

Pasal 26

Proses serah terima dan Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang sudah berjalan dan/atau sedang dalam proses sebelum ditetapkannya Peraturan Daerah ini, tetap dilaksanakan.

Pasal 27

- (1) Pengembang perumahan yang telah menyediakan prasarana, sarana dan utilitas sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini wajib menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah.

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XVI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 28

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 29

Pada saat Peraturan Daerah ini diberlakukan, maka Peraturan Daerah Nomor 22 Tahun 2001 tentang Penyediaan Tanah untuk Tempat Pemakaman Umum oleh Perusahaan Pengembangan Perumahan di Wilayah Kabupaten Bandung dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 30

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan dan berlaku efektif paling lambat 1 (satu) tahun sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya,
memerintahkan pengundangan Peraturan
Daerah ini dengan menempatkannya dalam
Lembaran Daerah Kabupaten Bandung.

Ditetapkan di Soreang
pada tanggal 2 Januari 2012

BUPATI BANDUNG,
ttd
DADANG M. NASER

Diundangkan di Soreang
pada tanggal 2 Januari 2012

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANDUNG,**

ttd

SOFIAN NATAPRAWIRA
Pembina Utama Muda
NIP. 19581229 198603 1 011

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG
TAHUN 2012 NOMOR 6

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM

DADE RESNA,S.H.
Pembina Tk. I
NIP. 19621121 199202 1 002