



SALINAN

BUPATI LEBAK
PROVINSI BANTEN

PERATURAN BUPATI LEBAK
NOMOR 33 TAHUN 2018

TENTANG

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH

BUPATI LEBAK,

- Menimbang : bahwa dalam rangka pelaksanaan ketentuan Pasal 7 ayat (4), Pasal 8 ayat (4), Pasal 15 ayat (2) dan Pasal 24 ayat (4) Peraturan Daerah Kabupaten Lebak Nomor 5 Tahun 2018 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
2. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23

- Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
 4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 5233, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah untuk Keperluan Tempat Pemakaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3350);
 6. 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);
 7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
 8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
 9. Peraturan Daerah Kabupaten Lebak Nomor 5 Tahun 2018 tentang Penyerahan Prasarana Sarana dan Utilitas Perumahan (Lembaran Daerah Kabupaten Lebak Tahun 2018 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lebak Nomor 20185);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Lebak.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Lebak.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Lebak.
5. Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan yang selanjutnya disebut DPKPP adalah Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Lebak.
6. Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disebut BPKAD adalah Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lebak.
7. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
8. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
9. Pejabat Penatausahaan Barang adalah Kepala SKPD yang mempunyai fungsi pengelolaan barang milik daerah selaku pejabat pengelola keuangan daerah.

10. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
11. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, social dan budaya.
12. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
13. Prasarana, Sarana dan Utilitas yang selanjutnya disebut PSU adalah fasilitas yang harus disediakan oleh setiap pengembang perumahan/permukiman.
14. Penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
15. Pengelolaan PSU adalah tahapan pekerjaan yang dilakukan untuk mengoperasikan PSU yang telah berfungsi agar berkelanjutan dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku.
16. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan PSU, sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
17. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai PSU serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
18. Perumahan tidak bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian baik berlantai satu atau dua.
19. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distukturkan secara fungsional, baik 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.

20. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
21. Rencana Induk (*Master Plan*) adalah rencana umum yang mengatur peletakan blok fungsi kegiatan pada suatu kawasan.
22. Rencana Tapak (*Site Plan*) adalah rencana teknis peletakan bangunan sesuai ketentuan yang berlaku untuk keperluan pembangunan suatu proyek yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang.
23. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk dengan keputusan Bupati untuk memproses penyerahan PSU perumahan / permukiman kepada Pemerintah Daerah.
24. Tim Penilai adalah tim yang dibentuk oleh Bupati untuk melakukan penilaian/perhitungan sehubungan dengan adanya permohonan penggantian penyediaan lahan makam dengan cara menyerahkan kompensasi berupa uang dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
25. Tanah siap bangun adalah kondisi lahan matang yang siap untuk dimanfaatkan kegiatan pembangunan di atasnya.
26. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
27. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi yang merupakan Jaminan dan kesanggupan dari pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan PSU kepada

Pemerintah Daerah.

28. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian PSU berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk asset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggung jawab dari pengembang kepada Pemerintah Daerah
29. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disebut IMB adalah izin yang diberikan Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, mengurangi atau memperluas bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
30. Ruang Terbuka Hijau, yang selanjutnya disebut RTH adalah bagian dari ruangan-ruangan terbuka suatu wilayah yang diisi oleh tumbuhan, tanaman dan vegetasi.

BAB II

SPESIFIKASI TEKNIS PSU

Bagian Kesatu

Prasarana

Paragraf 1

Jaringan Jalan

Pasal 2

Spesifikasi teknis untuk jaringan jalan meliputi :

- a. lahan untuk daerah milik jalan disediakan paling sedikit selebar 5 (lima) meter;
- b. daerah milik jalan meliputi badan jalan, bahu jalan, median jalan, drainase jalan dan tempat pejalan kaki (trotoar);
- c. daerah milik jalan paling sedikit meliputi badan jalan, dan drainase jalan atau badan jalan dan tempat pejalan kaki (trotoar);
- d. lebar badan jalan paling sedikit 3 (tiga) meter;
- e. konstruksi jalan dapat dipilih menggunakan salah satu dari jenis konstruksi berikut yaitu konstruksi perkerasan

- jalan dengan lapis permukaan aspal beton atau Hot Roll Sheet (HRS), konstruksi beton bertulang, perkerasan paving blok, atau kombinasi diantaranya;
- f. konstruksi perkerasan jalan dengan lapis permukaan aspal beton atau Hot Roll Sheet (HRS) merupakan perkerasan lentur dengan konstruksi berlapis dari Lapis Pondasi Bawah dan Lapis Pondasi Atas yang ditutup menggunakan aspal beton atau Hot Roll Sheet (HRS) dengan ketebalan padat paling sedikit 3 cm;
 - g. konstruksi beton bertulang merupakan perkerasan kaku jalan dengan mutu beton minimal K-250 dan tulangan besi berdiameter 8 mm, jarak antar tulangan 200 mm (dia 8 – 200) dan/atau wiremesh (minimal M-5), dengan ketebalan minimal 15 cm;
 - h. perkerasan paving blok merupakan lapis permukaan sekaligus lapis pondasi dengan menggunakan paving blok kualitas minimal K-250 dan ketebalan 8 cm, yang disusun saling mengunci (*inter locking*) diatas lapisan pasir.

Paragraf 2

Jaringan saluran pembuangan air limbah

Pasal 3

Spesifikasi teknis untuk saluran pembuangan air limbah meliputi :

- a. penyediaan prasarana dan sarana air limbah harus berorientasi pada kebutuhan masyarakat, kelestarian lingkungan dan kemudahan dalam pengoperasian;
- b. pembuangan air limbah dapat dilakukan dengan sistem individu atau sistem komunal dengan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) terpusat;
- c. pada sistem individual maupun sistem komunal, dimensi saluran dan atau kapasitas instalasi pengolahan air limbah harus memperhatikan volume pembuangan dan kemampuan pengolahan serta daya resap tanah;

- d. pada sistem individual, penempatan septick tank harus memperhatikan kemudahan dalam penyedotan limbah;
- e. penempatan IPAL dapat memanfaatkan lokasi ruang terbuka hijau atau pada badan jalan dengan memperhatikan kekuatan dan keamanan konstruksi.

Paragraf 3

Jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase)

Pasal 4

Spesifikasi teknis untuk saluran pembuangan air hujan (drainase) meliputi :

- a. saluran drainase merupakan saluran terbuka dilengkapi dengan bangunan pelengkap;
- b. sistem drainase harus terhubung dengan badan air penerima, sehingga drainase dapat berfungsi dengan baik dan stabilitas komponen penerima tidak terganggu;
- c. badan air penerima dapat merupakan sungai, laut, kolam dan drainase kawasan/perkotaan;
- d. saluran drainase hanya berfungsi sebagai pembuangan air kotor bekas mandi cuci dan tidak diperbolehkan untuk pembuangan air kakus (limbah);
- e. bentuk dan ukuran drainase harus memenuhi kapasitas sesuai dengan volume air pembuangan.

Paragraf 4

Tempat pembuangan sampah sementara

Pasal 5

Spesifikasi teknis untuk tempat pembuangan sampah sementara meliputi :

- a. jumlah dan kapasitas yang cukup untuk setiap 20 rumah dalam bentuk bak sampah yang tertutup;
- b. Penempatan bak sampah dapat memanfaatkan ruang terbuka hijau dan mudah diakses oleh penghuni maupun petugas kebersihan.

Bagian Kedua

Sarana

Paragraf 1

Sarana Perniagaan/Perbelanjaan

Pasal 6

- (1) Dasar penyediaan sarana perniagaan selain berdasarkan jumlah penduduk yang akan dilayani, juga mempertimbangkan pendekatan desain keruangan unit-unit atau kelompok lingkungan yang ada. Sedangkan penempatan penyediaan fasilitas ini mempertimbangkan jangkauan radius area layanan terkait dengan kebutuhan sarana dasar yang harus dipenuhi untuk melayani pada area tertentu.
- (2) Jenis sarana perniagaan /perdagangan berdasarkan skala pelayanan:
 - a. Toko/warung dengan skala pelayanan Rumah Tangga \pm 200 penduduk luas lantai minimal 50 m²
 - b. Pertokoan dengan skala pelayanan 6.000 penduduk luas lantai minimal 1.200 m²;
 - c. pusat pertokoan dan atau pasar lingkungan (skala pelayanan unit kelurahan \approx 30.000 penduduk), Luas tanah yang dibutuhkan: 10.000 m². Bangunan pusat pertokoan / pasar lingkungan ini harus dilengkapi dengan:
 - 1) tempat parkir umum, sudah termasuk kebutuhan luas tanah;
 - 2) terminal kecil atau pangkalan untuk pemberhentian kendaraan;
 - 3) pos keamanan;
 - 4) sistem pemadam kebakaran;
 - 5) musholla/tempat ibadah.

Paragraf 2

Sarana Pelayanan Umum dan Pemerintahan

Pasal 7

- (1) Dasar penyediaan sarana pemerintahan dan pelayanan umum untuk melayani setiap unit administrasi pemerintahan baik yang informal (RT dan RW) maupun yang formal (Kelurahan dan Kecamatan). penyediaan sarana ini juga mempertimbangkan pendekatan desain keruangan unit-unit atau kelompok lingkungan yang ada.
- (2) Jenis Sarana Pelayanan Umum dan Pemerintahan direncanakan sebagai berikut:
 - a. Kebutuhan lahan bagi sarana pada unit RW (2.500 jiwa penduduk) :
 1. Balai pertemuan warga luas lahan min. 300 m²;
 2. Pos hansip luas lahan min. 12 m².
 - b. Kebutuhan lahan bagi sarana pada unit Kelurahan (30.000 jiwa penduduk) :
 1. Kantor kelurahan luas lahan min. 1.000 m²;
 2. Pos kamtib luas lahan min. 200 m²;
 3. Pos pemadam kebakaran luas lahan min. 200 m²;
 4. Agen pelayanan pos luas lahan min. 72 m²;
 5. Loker pembayaran air bersih luas lahan min. 60 m²;
 6. Loker pembayaran listrik luas lahan min. 60 m²;
 7. Gedung serba guna yang akan disediakan sebagai sarana kebudayaan dan rekreasi dapat sekaligus melayani kebutuhan kegiatan administrasi / pemerintahan setempat, kegiatan warga seperti; karang taruna, PKK, dan sebagainya. Kebutuhannya;
 8. balai serba guna / balai karang taruna luas lahan min. 1.000 m² dan luas lantai min. 500 m².
 - c. Kebutuhan lahan bagi sarana pada unit Kecamatan (120.000 jiwa penduduk) :

1. kantor kecamatan luas lahan min. 2.500 m²;
2. kantor polisi luas lahan min. 1.000 m²;
3. pos pemadam kebakaran luas lahan min. 1.000 m²;
4. kantor pos pembantu luas lahan min. 500 m²;
5. stasiun telepon otomatis dan agen pelayanan gangguan telepon luas lahan min. 1.000 m²;
6. balai nikah / KUA / BP4 luas lahan min. 750 m²;
7. telepon umum, bis surat luas lahan min. 80 m²;
8. Gedung pertemuan / serba guna disediakan sebagai sarana kebudayaan dan rekreasi ini dapat sekaligus melayani kebutuhan aktifitas administrasi / pemerintahan setempat ataupun warga. Kebutuhan untuk gedung pertemuan / serba guna luas lahan min. 2.500 m² dan luas lantai min. 1.500 m².

Paragraf 3

Sarana Pendidikan

Pasal 8

- (1) Perencanaan sarana pendidikan harus didasarkan pada tujuan pendidikan yang akan dicapai, dimana sarana pendidikan dan pembelajaran menyediakan ruang belajar yang memungkinkan siswa untuk dapat mengembangkan pengetahuan, keterampilan, serta sikap secara optimal.
- (2) Jenis sarana Pendidikan yang direncanakan sebagai berikut:
 - a. Taman Kanak-kanak minimum 2 ruang kelas @ 25-30 murid. Dilengkapi dengan ruang-ruang lain dan ruang terbuka/bermain ± 700 m²;
 - b. Sekolah Dasar minimum 6 ruang kelas @ 40 murid dilengkapi dengan ruang-ruang lain dan ruang terbuka / bermain ± 3000-7000 m²;

- c. SLTP minimum 6 ruang kelas @ 40 murid dilengkapi dengan ruang-ruang lain dan ruang terbuka / bermain ± 3000-7000 m²;
- d. SMU minimum 6 ruang kelas @ 40 murid dilengkapi dengan ruang-ruang lain dan ruang terbuka / bermain ± 3000-7000 m²;
- e. Taman Bacaan minimum 1 ruang baca @ 15 murid.

Paragraf 4

Sarana Kesehatan

Pasal 9

(1) Spesifikasi teknis untuk Sarana Kesehatan meliputi :

- a. Rancangan tata ruang/bangunan agar memperhatikan fungsi sebagai fasilitas pelayanan kesehatan;
- b. Bangunan harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) yang bersangkutan;
- c. Tata ruang mengikuti Peraturan Tata Ruang Daerah:
 - 1. ditetapkan nilai koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal adalah 60%;
 - 2. ditetapkan Nilai Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal adalah 1,8;
 - 3. ditetapkan Nilai Koefisien Daerah Hijau (KDH) minimal adalah 15%;
 - 4. garis Sempadan Bangunan (GSB) dan Garis Sempadan Pagar (GSP).

Paragraf 5

Sarana Peribadatan

Pasal 10

- (1) Pendekatan Perencanaan diatur dengan memperkirakan populasi dan jenis agama serta kepercayaan penghuni lingkungan perumahan setempat dengan mempertimbangkan jangkauan radius area layanan terkait dengan kebutuhan dasar sarana yang harus dipenuhi.
- (2) Jenis sarana ibadah untuk agama islam direncanakan sebagai berikut:
 - a. Kelompok Penduduk 250 jiwa diperlukan Mushola/Langgar dengan luas lahan minimal 45 m²;
 - b. Kelompok Penduduk 2.500 jiwa disediakan Mesjid dengan luas lahan minimal 300 m²;
 - c. Kelompok Penduduk 30.000 Jiwa disediakan Mesjid Kelurahan dengan luas lahan minimal 1.800 m²;
 - d. Kelompok Penduduk 120.000 Jiwa disediakan Mesjid Kecamatan dengan luas lahan minimal 3.600 m².
- (3) Untuk Sarana Ibadah agama lain direncanakan sebagai berikut:
 - a. Katolik mengikuti paroki;
 - b. Hindu mengikuti adat; dan
 - c. Budha dan Kristen Protestan mengikuti system kekerabatan atau hirarki lembaga.

Paragraf 6

Sarana Rekreasi dan Olahraga

Pasal 11

- (1) Spesifikasi teknis untuk Sarana Rekreasi dan Olahraga meliputi factor-faktor sebagai berikut:
 - a. tata kehidupan penduduknya;
 - b. struktur sosial penduduknya.
- (2) Menurut lingkup pelayanannya, jenis sarana Rekreasi dan Olahraga meliputi:

- a. bioskop (skala pelayanan unit kecamatan \approx 120.000 penduduk). Luas lantai yang dibutuhkan 1.000 - 2.000 m² dan dapat menjadi bagian dari pusat perbelanjaan dan niaga);
- b. setiap unit RW \approx kawasan berpenduduk 2.500 jiwa diperlukan sekurang-kurangnya satu daerah terbuka berupa taman, di samping daerah-daerah terbuka yang telah ada pada tiap kelompok 250 penduduk sebaiknya, yang berfungsi sebagai taman tempat main anak-anak dan lapangan olah raga kegiatan olah raga, dengan luas lahan minimal 1.250 m²;
- c. setiap unit Kelurahan \approx kawasan berpenduduk 30.000 jiwa diperlukan taman dan lapangan olahraga untuk melayani kebutuhan kegiatan penduduk di area terbuka, seperti pertandingan olah raga, upacara serta kegiatan lainnya, dengan luas lahan minimal 9.000 m²;
- d. setiap unit Kecamatan \approx kawasan berpenduduk 120.000 jiwa, harus memiliki sekurang-kurangnya 1 (satu) lapangan hijau terbuka yang berfungsi sebagai tempat pertandingan olah raga (tenis lapangan, bola basket dan lain-lain), upacara serta kegiatan lainnya yang membutuhkan tempat yang luas dan terbuka dengan luas lahan minimal 24.000 m².

Paragraf 7

Sarana Pemakaman /Tempat Pemakaman

Pasal 12

- (1) Spesifikasi Teknis untuk Sarana Pemakaman / tempat pemakaman meliputi :
 - a. Setiap Perumahan harus menyediakan lahan pemakaman baik itu di perumahan itu sendiri atau diluar perumahan dengan luasan sekitar 2% dari total luas perumahan;

- b. setiap unit Kecamatan \approx kawasan berpenduduk 120.000 jiwa, harus memiliki sekurangnya 1 (satu) ruang terbuka yang berfungsi sebagai kuburan/pemakaman umum.

Paragraf 8

Sarana Pertamanan dan Ruang Terbuka Hijau

Pasal 13

- (1) Ruang terbuka merupakan komponen berwawasan lingkungan, yang mempunyai arti sebagai suatu lanskap, *hardscape*, taman atau ruang rekreasi dalam lingkup urban. Peran dan fungsi Ruang Terbuka Hijau (RTH) populasinya didominasi oleh penghijauan baik secara alamiah atau budidaya tanaman, dalam pemanfaatan dan fungsinya adalah sebagai areal berlangsungnya fungsi ekologis dan penyangga kehidupan wilayah perkotaan.
- (2) Jenis Sarana Pertamanan dan Ruang Terbuka Hijau antara lain:
 - a. setiap unit RT \approx kawasan berpenduduk 250 jiwa dibutuhkan minimal 1 untuk taman yang dapat memberikan kesegaran pada kota, baik udara segar maupun cahaya matahari, sekaligus tempat bermain anak-anak dengan luas minimal 250 m²;
 - b. setiap unit RW \approx kawasan berpenduduk 2.500 jiwa diperlukan sekurang-kurangnya satu daerah terbuka berupa taman, di samping daerah-daerah terbuka yang telah ada pada tiap kelompok 250 penduduk sebaiknya, yang berfungsi sebagai taman tempat main anak-anak dan lapangan olah raga kegiatan olah raga, dengan luas lahan minimal 1.250 m²;
 - c. setiap unit Kelurahan \approx kawasan berpenduduk 30.000 jiwa diperlukan taman dan lapangan olahraga untuk melayani kebutuhan kegiatan

- penduduk di area terbuka, seperti pertandingan olah raga, upacara serta kegiatan lainnya, dengan luas lahan minimal 9.000 m²;
- d. setiap unit Kecamatan \approx kawasan berpenduduk 120.000 jiwa, harus memiliki sekurangnya 1 (satu) lapangan hijau terbuka yang berfungsi sebagai tempat pertandingan olah raga (tenis lapangan, bola basket dan lain-lain), upacara serta kegiatan lainnya yang membutuhkan tempat yang luas dan terbuka dengan luas lahan minimal 24.000 m²;
 - e. selain taman dan lapangan olah raga terbuka, harus disediakan jalur-jalur hijau sebagai cadangan/sumber-sumber alam, sekaligus berfungsi sebagai filter dari polusi yang dihasilkan oleh industri, dengan lokasi menyebar;
 - f. diperlukan penyediaan jalur hijau sebagai jalur pengaman lintasan kereta api, dan jalur pengaman bagi penempatan utilitas kota, dengan lokasi menyebar; pada kasus tertentu, mengembangkan pemanfaatan bantaran sungai sebagai ruang terbuka hijau atau ruang interaksi sosial (*river walk*) dan olahraga.

Paragraf 9

Sarana Parkir

Pasal 14

Spesifikasi Teknis untuk Sarana Parkir Meliputi :

- a. pada tiap unit RT (250 penduduk), unit RW (2500 penduduk), unit kelurahan (30.000 penduduk) maupun unit kecamatan (120.000 penduduk) disediakan lahan parkir umum yang sekaligus dapat digunakan untuk tempat mangkal sementara bagi kendaraan umum. Pada malam hari, lahan parkir ini dapat dipergunakan sebagai tempat pool kendaraan penghuni.

- b. Lokasi dan besaran luas yang disyaratkan untuk lahan parkir ini sebagai berikut:
1. pada penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian pada skala RT (250 penduduk) lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala RT, dan memiliki standar penyediaan 100 m², dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan RT, dan penggunaannya yang juga sekaligus berfungsi sebagai pangkalan sementara kendaraan angkutan publik;
 2. pada penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian pada skala RW (2500 penduduk) lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala RW, dan memiliki standar penyediaan 400 m², dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan RW, dan penggunaannya yang juga sekaligus berfungsi sebagai pangkalan sementara kendaraan angkutan publik;
 3. pada penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian pada skala kelurahan(30.000 penduduk) lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala kelurahan, dan memiliki standar penyediaan 2000 m², dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan kelurahan, dan dipisahkan dengan terminal wilayah kelurahan (seluas 1.000 m²) dan pangkalan oplet/angkot (seluas 200 m²);
 4. pada penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian pada skala kecamatan(120.000 penduduk) lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala kecamatan, dan memiliki standar penyediaan 4.000 m², dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan kecamatan, dan dipisahkan dengan terminal wilayah kecamatan (seluas 2.000 m²) dan pangkalan oplet/angkot

(seluas 500 m²);

5. besaran yang terdapat pada area RT, RW, kelurahan dan kecamatan belum termasuk penyediaan lahan parkir yang diperuntukkan bagi bangunan sarana lingkungan pada tiap unit baik RW, kelurahan, maupun kecamatan;
6. lokasi lahan parkir untuk hunian ditempatkan di area strategis sehingga membatasi aksesibilitasnya hanya khusus bagi penghuni, misalnya di area pintu masuk kompleks hunian tersebut; dan
7. luas lahan parkir ini sangat tergantung tidak hanya pada jumlah pemilikan kendaraan, melainkan juga pada perencanaan karakter dari kompleks itu sendiri. Sebagai pegangan umum luas parkir untuk area hunian.

Bagian Ketiga

Utilitas

Paragraf 1

Jaringan Air Bersih

Pasal 15

Spesifikasi teknis untuk jaringan air bersih meliputi :

- a. Tersedia jaringan air bersih yang dapat melayani dan tersambung dengan lokasi perumahan (tapping dari pipa PDAM);
- b. Dalam hal tidak tersedia jaringan PDAM, maka dapat digunakan sumur bor;
- c. Penyediaan sarana air bersih komunal, meliputi jaringan distribusi, tangki penampungan, dan rumah pompa.

Paragraf 2

Jaringan listrik

Pasal 16

Spesifikasi teknis untuk jaringan listrik meliputi :

- a. tersedianya sumber listrik yang bersumber dari PT.PLN atau sumber listrik lainnya;
- b. konstruksi jaringan distribusi Penerangan Jalan Umum (PJU), meliputi trafo, tiang, lampu dan kabel distribusi listrik dari PT.PLN maupun sumber listrik lainnya;
- c. jarak penempatan antar PJU dapat memberikan penerangan yang cukup dengan daya listrik yang efisien.

Paragraf 3

Jaringan Telepon

Pasal 17

Spesifikasi teknis untuk jaringan Telepon meliputi :

- a. Penyediaan kebutuhan sambungan telepon :
 1. tiap lingkungan rumah perlu dilayani sambungan telepon rumah dan telepon umum sejumlah 0,13 sambungan telepon rumah per jiwa atau dengan menggunakan asumsi berdasarkan tipe rumah sebagai berikut:
 - R-1, rumah tangga berpenghasilan tinggi : 2-3 sambungan/rumah;
 - R-2, rumah tangga berpenghasilan menengah : 1-2 sambungan/rumah;
 - R-3, rumah tangga berpenghasilan rendah : 0-1 sambungan/rumah.
 2. dibutuhkan sekurang-kurangnya 1 sambungan telepon umum untuk setiap 250 jiwa penduduk (unit RT) yang ditempatkan pada pusat-pusat kegiatan lingkungan RT tersebut;
 3. ketersediaan antar sambungan telepon umum harus memiliki jarak radius bagi pejalan kaki yaitu 200 - 400 m;

4. penempatan pesawat telepon umum diutamakan di area-area publik seperti ruang terbuka umum, pusat lingkungan, ataupun berdekatan dengan bangunan sarana lingkungan; dan
 5. penempatan pesawat telepon harus terlindungi terhadap cuaca (hujan dan panas matahari) yang dapat diintegrasikan dengan kebutuhan kenyamanan pemakai telepon umum tersebut.
- b. Penyediaan jaringan telepon
1. tiap lingkungan rumah perlu dilayani jaringan telepon lingkungan dan jaringan telepon ke hunian;
 2. jaringan telepon ini dapat diintegrasikan dengan jaringan pergerakan (jaringan jalan) dan jaringan prasarana / utilitas lain;
 3. tiang listrik ditempatkan pada area Damija (Daerah Milik Jalan), pada sisi jalur hijau yang tidak menghalangi sirkulasi pejalan kaki di trotoar; dan
 4. stasiun telepon otomatis (STO) untuk setiap 3.000 – 10.000 sambungan dengan radius pelayanan 3 – 5 km dihitung dari *copper center*, yang berfungsi sebagai pusat pengendali jaringan dan tempat pengaduan pelanggan.

Paragraf 4

Jaringan Transportasi

Pasal 18

Pendekatan perencanaan desain jaringan transportasi lokal pada suatu lingkungan perumahan harus mempertimbangkan konsep perencanaan pengembangan lingkungan yang berorientasi transit (*Transit-Oriented Development – TOD*).

Paragraf 5

Jaringan Hydrant pemadam kebakaran

Pasal 19

Dalam rangka perancangan maupun pelaksanaan Instalasi Fire Hydrant harus mengacu pada :

- a. Peraturan Daerah mengenai Penanggulangan Bahaya Kebakaran Dalam Wilayah Setempat;
- b. Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No. 10/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Pengamanan terhadap Bahaya Kebakaran Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan.

BAB III

TATA CARA PENYERAHAN PSU PERUMAHAN DAN

PERMUKIMAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 20

Tata cara penyerahan PSU Perumahan dan Permukiman dilakukan melalui tahapan :

- a. Persiapan yaitu tahap awal yang dilakukan pengembang dalam penyerahan PSU yang meliputi :
 1. Penyerahan Kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan tempat pemakaman umum;
 2. Penyerahan secara administrasi.
- b. Pelaksanaan Penyerahan yaitu tahap akhir yang dilakukan pengembang dalam penyerahan PSU yang meliputi :
 1. Penyerahan secara fisik;
 2. Penyerahan PSU dari pengembang yang tidak diketahui kedudukannya.
- c. Pasca Penyerahan.

Bagian Kedua

Penyerahan Kompensasi Berupa Uang Sebagai Pengganti
Penyediaan Tempat Pemakaman Umum

Pasal 21

- (1) Penyerahan kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan tempat pemakaman umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a angka 1, dilakukan pada saat proses penetapan Site Plan dengan mekanisme sebagai berikut :
- a. Pemohon mengajukan permohonan penggantian penyediaan lahan makam dengan menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah dengan tembusan kepada Kepala BPKAD selaku Pejabat Penatausahaan Barang Milik Daerah, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut :
 1. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
 2. fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Tanda Lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir sesuai ketentuan yang berlaku;
 3. fotocopy Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang.
 - b. Setelah diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a, Kepala BPKAD menerbitkan surat kepada Kepala DPKPP untuk mengetahui kepastian mengenai luas lahan perumahan dan lokasi pembangunan perumahan yang dimohon;
 - c. Kepala BPKAD mengklarifikasi Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Tanah di lokasi pembangunan perumahan dengan berpedoman pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang ditetapkan oleh Kepala Daerah sesuai ketentuan yang berlaku;

- d. Kepala DPKPP menerbitkan surat keterangan mengenai luasan lahan perumahan dan lokasi pembangunan perumahan kepada Kepala BPKAD, berdasarkan hasil verifikasi dari data yang disampaikan pemohon dalam proses pengesahan gambar Site Plan;
- e. Berdasarkan surat dari Kepala DPKPP sebagaimana dimaksud pada huruf d, Kepala BPKAD melakukan rapat koordinasi dengan Tim Penilai guna menentukan penghitungan kompensasi berupa uang sebagai penggantian penyediaan lahan pemakaman yang dituangkan dalam Berita Acara dalam waktu paling lama 5 (lima) hari kerja setelah diterimanya surat keterangan dari Kepala DPKPP;
- f. Berdasarkan Berita Acara Tim Penilai, Kepala BPKAD menerbitkan keputusan penghitungan kompensasi berupa uang;
- g. Kepala BPKAD membuat surat pemberitahuan pembayaran kompensasi berupa uang guna diserahkan kepada Pemohon dan menginformasikan hal tersebut kepada Kepala DPKPP setelah Keputusan Kepala BPKAD sebagaimana dimaksud pada huruf f ditetapkan;
- h. Pemohon dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender setelah menerima surat pemberitahuan pembayaran kompensasi berupa uang dari Kepala BPKAD sebagaimana dimaksud pada huruf g, harus membayar kompensasi berupa uang ke Rekening Kas Umum Daerah;
- i. Dalam hal Pemohon dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sebagaimana dimaksud pada huruf h tidak melakukan pembayaran, maka permohonan penggantian penyediaan lahan makam dengan menyerahkan

- kompensasi berupa uang dianggap batal dan Pemohon dapat mengajukan permohonan ulang;
- j. Pemohon yang telah melakukan pembayaran diberikan tanda bukti pembayaran rangkap 3 (tiga) oleh bendahara penerimaan pada BPKAD, lembar asli untuk pemohon, salinan 1 untuk BPKAD dan salinan 2 untuk DPKPP.
- (2) Kepala DPKPP menyerahkan Pengesahan gambar Site Plan setelah menerima surat pemberitahuan mengenai pembayaran kompensasi berupa uang dari Kepala BPKAD.

Bagian Ketiga

Penyerahan Secara Administrasi

Pasal 22

- (1) Penyerahan secara administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a angka 2 dilakukan setelah diterbitkan Pengesahan Site Plan dan sebelum diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan dengan mekanisme sebagai berikut :
- a. Pemohon mengajukan permohonan penyerahan PSU secara administrasi kepada Bupati dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah selaku ketua Tim Verifikasi dan kepada Kepala DPKPP selaku sekretaris Tim Verifikasi, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut :
1. fotocopy Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
 2. fotocopy bukti alas hak atas tanah pada lokasi yang akan dibangun perumahan;
 3. rincian, spesifikasi, jenis, jumlah dan ukuran obyek yang akan diserahkan sesuai dengan standar teknis yang telah ditetapkan;

4. Pengesahan gambar rencana tapak (site plan) dan lain-lain, yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 5. jadwal/waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik prasarana, sarana dan utilitas;
 6. bukti setor/bukti pembayaran kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan tempat pemakaman umum apabila penyediaan tempat pemakaman umum dilakukan dengan cara menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Pemerintah Daerah.
- b. Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses permohonan penyerahan PSU secara administrasi sesuai ketentuan yang berlaku.
 - c. Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi menugaskan Kepala DPKPP selaku sekretaris Tim Verifikasi untuk mendistribusikan berkas permohonan kepada anggota Tim Verifikasi guna dilakukan penelitian terhadap berkas permohonan sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing Satuan Kerja Perangkat Daerah/Unit Kerja.
 - d. Tim Verifikasi mengundang Pemohon guna :
 1. pemaparan mengenai PSU yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 2. pembahasan secara administrasi dan/atau teknis mengenai PSU yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 3. penyiapan dan pembahasan konsep perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan PSU;
 - e. Apabila pada saat rapat dengan Pemohon terdapat persyaratan yang belum sesuai dengan yang dipersyaratkan maka Pemohon harus segera

- melengkapi dan/atau menyesuaikan dengan hasil rapat bersama Tim Verifikasi;
- f. hasil penyesuaian persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf e, disampaikan oleh Pemohon kepada Kepala DPKPP selaku sekretaris Tim Verifikasi;
 - g. setelah hasil penyesuaian persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf e diterima oleh Kepala DPKPP selaku sekretaris Tim Verifikasi selanjutnya Tim Verifikasi melakukan rapat koordinasi guna meneliti persyaratan dimaksud, dan apabila persyaratan masih belum lengkap dan/atau belum sesuai maka Kepala DPKPP selaku sekretaris Tim Verifikasi memberitahukan kepada Pemohon;
 - h. apabila persyaratan telah lengkap dan/atau sesuai dengan yang dipersyaratkan maka Tim Verifikasi menyiapkan :
 - 1. konsep perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan PSU;
 - 2. konsep Berita Acara Serah Terima Administrasi yang akan ditandatangani oleh Kepala DPKPP atas nama Bupati;
 - 3. Daftar dan gambar rencana tapak site plan dan lain-lain yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran PSU yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
 - i. setelah dokumen sebagaimana dimaksud pada huruf h telah selesai dibuat, selanjutnya Kepala DPKPP selaku sekretaris Tim Verifikasi menyiapkan konsep laporan kepada Bupati mengenai pelaksanaan penelitian terhadap berkas permohonan penyerahan PSU secara administrasi guna ditandatangani Sekretaris Daerah selaku

Ketua Tim Verifikasi;

- j. laporan yang telah ditandatangani oleh Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi disampaikan kepada Bupati;
 - k. berdasarkan laporan yang telah disampaikan kepada Bupati, selanjutnya dilakukan penandatanganan :
 - 1. perjanjian antara Bupati dengan Pimpinan Perusahaan/Pengembang tentang penyediaan dan penyerahan PSU;
 - 2. Berita Acara Serah Terima Administrasi yang ditandatangani oleh Bupati dengan Pimpinan Perusahaan/Pengembang.
- (2) Kepala Dinas PTSS dapat menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan setelah dilakukan penandatanganan Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k angka 3.

Bagian Keempat

Penyerahan Secara Fisik

Pasal 23

- (1) PSU yang akan diserahkan secara fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b angka 1, harus memenuhi kriteria :
 - a. tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara bagi penyerahan prasarana;
 - b. tanah siap bangun bagi penyerahan sarana;
 - c. tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara bagi penyediaan utilitas.
- (2) PSU yang akan diserahkan wajib:
 - a. sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. sesuai dengan gambar Site Plan yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah;

- c. telah mengalami pemeliharaan oleh pengembang paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak selesainya pembangunan.

Pasal 24

Penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut :

- a. Pemohon mengajukan permohonan penyerahan PSU secara fisik kepada Bupati dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah selaku ketua Tim Verifikasi dan kepada Kepala DPKPP selaku sekretaris Tim Verifikasi, dengan melampirkan persyaratan administrasi sebagai berikut :
 1. Fotocopy Profil Perusahaan (KTP Direktur, NPWP Perusahaan, Akta Pendirian);
 2. Fotocopy Izin Pemanfaatan Ruang;
 3. fotocopy Pengesahan Site Plan (Rencana Tapak) termasuk Site Plan Induk (Masterplan) sesuai perizinan dan atau Site plan hasil revisi (apabila berubah);
 4. Fotocopy Izin Lokasi dari Kantor Badan Pertanahan;
 5. Fotocopy Akta Jual beli dan Surat Kepemilikan lahan (HGB Induk);
 6. Fotocopy Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
 7. Fotocopy Surat/Rekomendasi Ketinggian Peil Banjir;
 8. Fotocopy Peta Jaringan Utilitas Umum (Saluran Air Kotor, Listrik, Telepon dan lain-lain);
 9. Fotocopy Dokumen UKL/UPL/Amdal;
 10. Sertifikat Kepemilikan Lahan Pemakaman Umum atau Bukti Pembayaran Kompensasi untuk lahan pemakaman umum;
 11. Surat Pelepasan Hak (SPH) dan atau sertifikat sisa dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

- b. Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses permohonan penyerahan PSU secara fisik sesuai ketentuan yang berlaku;
- c. Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi menugaskan Kepala DPKPP selaku sekretaris Tim Verifikasi untuk mendistribusikan berkas permohonan kepada anggota Tim Verifikasi guna dilakukan penelitian terhadap berkas permohonan sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing Satuan Kerja Perangkat Daerah/Unit Kerja;
- d. Tim Verifikasi mengundang Pemohon guna :
 - 1. pemaparan mengenai PSU yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - 2. pembahasan persyaratan administrasi mengenai PSU yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - 3. pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan PSU yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- e. Apabila terdapat persyaratan administrasi yang belum sesuai dengan yang dipersyaratkan maka Pemohon harus segera melengkapi dan/atau menyesuaikan dengan hasil rapat bersama Tim Verifikasi;
- f. Persyaratan administrasi disampaikan oleh Pemohon kepada Kepala DPKPP selaku sekretaris Tim Verifikasi dan secara simultan Tim Verifikasi melakukan survey dalam rangka evaluasi dan verifikasi fisik terhadap PSU yang akan diserahkan;
- g. SKPD/Unit Kerja teknis yang menjadi anggota Tim Verifikasi melakukan evaluasi dan verifikasi terhadap PSU yang akan diserahkan, sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing yang hasilnya disampaikan kepada Kepala DPKPP selaku sekretaris Tim Verifikasi paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak rapat pembahasan penyerahan PSU secara fisik;

- h. selanjutnya Kepala DPKPP selaku sekretaris Tim Verifikasi mengundang Tim Verifikasi dan Pengembang, guna :
1. pembahasan secara teknis mengenai hasil evaluasi dan verifikasi PSU yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 2. penyiapan Konsep Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis PSU yang diserahkan;
 3. penyiapan Konsep Berita Acara Serah Terima Fisik PSU;
 4. pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan PSU yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- i. apabila PSU yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah belum sesuai dengan persyaratan teknis dan administrasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah, serta tidak sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan Pemerintah Daerah maka Pengembang wajib menyesuaikan dengan persyaratan yang telah ditentukan.
- j. setelah PSU yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan persyaratan yang telah ditentukan, dilakukan penandatanganan Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis PSU yang diserahkan antara Tim Verifikasi dan Pimpinan Perusahaan/Pengembang;
- k. Berdasarkan Berita Acara Hasil Pemeriksaan / Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis PSU yang diserahkan, Kepala DPKPP selaku sekretaris Tim Verifikasi menyiapkan Konsep Laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan PSU secara fisik yang diajukan Pemohon / Pengembang

guna ditandatangani oleh Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi;

1. Laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan PSU secara fisik disampaikan kepada Bupati untuk mendapatkan persetujuan dengan dilampiri Konsep Surat Bupati kepada Pengembang tentang persetujuan penyerahan PSU secara fisik;
- m. berdasarkan Surat Bupati sebagaimana dimaksud pada angka 12, dilakukan penandatanganan Berita Acara Serah Terima Fisik antara Bupati dengan Pimpinan Perusahaan/ Pengembang;
- n. Berita Acara Serah Terima Fisik, dilampiri :
 1. Pengesahan rencana tapak (site plan) dan lain-lain yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran PSU yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 2. Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Spesifikasi Teknis PSU yang diserahkan;
 3. Laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan PSU secara fisik yang diajukan Pemohon/Pengembang;
 4. Surat pelepasan hak (SPH) dan atau asli sertifikat tanah sisa atas Prasarana Sarana dan Utilitas;
 5. asli sertifikat kepemilikan lahan pemakana umum atau Bukti Pembayaran Kompensasi atas lahan pemakaman umum;
- o. Berita Acara Serah Terima Fisik beserta lampirannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) angka 14 disimpan oleh DPKPP selaku sekretaris Tim Verifikasi.

Bagian Kelima

Penyerahan PSU dari Pengembang yang tidak diketahui
Kedudukannya

Pasal 25

Penyerahan PSU dari Pengembang yang tidak diketahui kedudukannya sebagaimana dimaksud Pasal 20 huruf b angka 2, adalah penyerahan PSU yang ditelantarkan/tidak dipelihara dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya.

Pasal 26

- (1) Pemerintah Daerah berwenang memperbaiki / memelihara PSU yang ditelantarkan/tidak dipelihara dengan biaya dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah guna menjamin hak masyarakat untuk memperoleh PSU yang layak.
- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diketahui dari informasi aparatur desa/kelurahan setempat bahwa pengembang tidak diketahui kedudukan/domisil/keberadaannya di wilayah setempat.
- (3) Terhadap PSU ditelantarkan/tidak dipelihara oleh pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya, maka mekanisme penyerahannya diatur sebagai berikut :
 - a. berdasarkan informasi aparatur desa/kelurahan setempat bahwa pengembang tidak diketahui kedudukan/domisili/keberadaannya di wilayah setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Tim verifikasi melakukan sosialisasi kepada perwakilan warga perumahan;
 - b. setelah dilakukan sosialisasi oleh Tim Verifikasi, warga yang diwakili oleh pengurus perumahan atau perwakilan warga yang ditunjuk membuat dan menandatangani Berita Acara penyerahan PSU dalam kondisi eksisting dan diketahui oleh lurah dan camat setempat;

- c. berdasarkan Berita Acara penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada huruf b, Tim Verifikasi akan melakukan pengukuran dan pendataan PSU yang akan diserahkan berdasarkan kondisi eksisting yang akan diserahkan oleh perwakilan warga perumahan, yang hasilnya berupa gambar ukur yang dimintakan persetujuan oleh warga yang diwakili oleh pengurus perumahan atau perwakilan warga yang ditunjuk dan diketahui oleh lurah dan camat setempat;
- d. selanjutnya, dilakukan penandatanganan perjanjian antara Bupati atau pejabat yang ditunjuk dengan Pimpinan Perwakilan warga tentang penyediaan dan penyerahan PSU.

Bagian Keenam

Pasca Penyerahan PSU

Pasal 27

- (1) Pasca Penyerahan PSU sebagaimana dimaksud Pasal 20 huruf c adalah Pengelolaan PSU yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) PSU yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah menjadi Barang Milik Daerah dan dicatat dalam daftar Barang Milik Daerah.
- (3) Pencatatan PSU dalam daftar Barang Milik Daerah dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut :
 - a. Bupati menyerahkan PSU sesuai Berita Acara Serah Terima Fisik kepada pengelola barang milik daerah untuk dilakukan pencatatan dalam daftar barang milik daerah;
 - b. Sekretaris Daerah selaku Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset berupa PSU ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD) yang pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala BPKAD selaku Pejabat Penatausahaan Barang Milik Daerah;

- c. Kepala Kepala BPKAD selaku Pejabat Penatausahaan Barang Milik Daerah setelah mencatat aset berupa PSU ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD), segera menyiapkan usulan Penetapan Status Penggunaan atas PSU kepada Sekretaris Daerah selaku pengelola barang milik daerah dilampiri Konsep Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan atas PSU;
- d. Sekretaris Daerah selaku pengelola barang milik daerah meneliti usulan dari Kepala BPKAD dan apabila usulan tersebut disetujui, konsep Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan atas PSU diajukan kepada Bupati untuk ditandatangani;
- e. Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan atas PSU dijadikan dasar Kepala BPKAD selaku Pejabat Penatausahaan Barang Milik Daerah untuk melakukan serah terima penggunaan kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola sesuai dengan jenis PSU;
- f. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang menerima aset berupa PSU melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP) dan melakukan pengelolaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Bagian Ketujuh

Sertifikasi PSU

Pasal 28

- (1) Kepala DPKPP selaku sekretaris Tim Verifikasi menghimpun kelengkapan dokumen pengajuan sertifikasi tanah PSU antara lain :
 - a. asli akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan PSU oleh Pemohon/Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - b. asli sertipikat tanah atas nama pengembang/bukti

peralihan hak atas tanah kepada pengembang yang peruntukannya sebagai PSU yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan

- c. fotocopy Berita Acara Serah Terima Fisik.
- (2) Berdasarkan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala BPKAD selaku Pejabat Penatausahaan barang milik daerah mengajukan permohonan sertifikasi tanah PSU kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak sesuai ketentuan yang berlaku.
- (3) Pengembang setelah memperoleh Surat Kuasa dari Pemerintah Kabupaten Lebak dapat berpartisipasi untuk mengajukan permohonan sertifikasi tanah PSU yang telah diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Lebak berdasarkan Berita Acara Serah Terima Fisik untuk di atasnamakan Pemerintah Kabupaten Lebak.

Pasal 29

- (1) PSU tertentu yg telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dikelola Pemerintah Daerah sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pengembang / perusahaan / masyarakat dapat berpartisipasi dalam melakukan pemeliharaan / perbaikan terhadap PSU yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pemerintah Daerah dapat melakukan kerjasama dalam pengelolaan PSU yang pelaksanaannya berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerjasama pengelolaan PSU, maka pemeliharaan fisik dan PSU menjadi tanggung jawab mitra kerjasama.
- (5) Pemeliharaan/perbaikan terhadap PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) sesuai dengan standar teknis yang ditentukan Pemerintah Daerah.

BAB IV
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN DALAM
PENYEDIAAN PSU PERUMAHAN

Pasal 30

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap kewajiban perusahaan pembangunan/pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan PSU perumahan dan permukiman.
- (2) Pengawasan dan pengendalian dilakukan melalui :
 - a. pendataan terhadap perusahaan/pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan pada perumahan dan permukiman;
 - b. penagihan PSU kepada perusahaan/pengembang perumahan dan permukiman yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan PSU;
 - c. pemberian teguran kepada perusahaan/pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan PSU pada perumahan dan permukiman; dan/atau
 - d. pengenaan sanksi administratif dan/atau sanksi pidana.
- (3) Pendataan terhadap perusahaan/pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan pada perumahan dan permukiman dilakukan oleh DPKPP dengan dibantu oleh Camat dan Lurah/Kepala Desa.
- (4) Penagihan PSU dan pemberian teguran kepada perusahaan/pengembang perumahan dan permukiman yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan PSU dilakukan oleh DPKPP.
- (5) Pengenaan sanksi administratif dilakukan sesuai tata cara pengenaan sanksi administratif pelanggaran terhadap Peraturan Daerah.
- (6) Pengenaan sanksi pidana dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku.

BAB V
JENIS DAN TATA CARA PENGENAAN SANKSI
ADMINISTRATIF

Pasal 31

- (1) Bupati berwenang menerapkan sanksi administratif kepada setiap pengembang apabila pengembang :
 - a. tidak menyediakan PSU Perumahan dan Permukiman, sesuai dengan proporsi yang telah ditetapkan;
 - b. tidak menyerahkan PSU Perumahan dan Permukiman, kepada pemerintah daerah; dan/atau
 - c. tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana dan sarana yang tidak sesuai dengan syarat teknis yang ditetapkan.
- (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 (Lima puluh Juta Rupiah);
 - d. Pengumuman kepada media massa;
 - e. Dimasukan ke dalam daftar hitam (black list).

Pasal 32

- (1) Tata cara pengenaan sanksi peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf a, dilaksanakan dengan mekanisme sebagai berikut :
 - a. Kepala DPKPP atas nama Bupati menyampaikan surat panggilan sebagai awal tindakan pengenaan sanksi administratif;
 - b. apabila pengembang tidak memenuhi panggilan sesuai jangka waktu yang telah ditetapkan dalam surat panggilan, Kepala DPKPP atas nama Bupati menerbitkan peringatan tertulis yang mewajibkan

- pengembang untuk mentaati ketentuan penyediaan, penyerahan dan/atau perbaikan PSU dalam jangka waktu tertentu;
- c. apabila pengembang tetap tidak melaksanakan ketentuan dalam surat peringatan tertulis sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam surat peringatan, maka pengembang dikenakan salah satu atau lebih sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf b, huruf c, huruf d dan/atau huruf e.
 - d. dalam hal pengembang tidak diketahui kedudukannya, maka surat panggilan sebagaimana dimaksud pada huruf a disampaikan kepada aparatur Desa/Kelurahan setempat;
 - e. apabila berdasarkan informasi dari aparatur desa/kelurahan setempat pengembang tidak diketahui kedudukannya di wilayah setempat, maka Kepala DPKPP atas nama Bupati mengenakan salah satu atau lebih sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf d dan huruf e.
- (2) Pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf b, huruf c, huruf d dan/atau huruf e ditetapkan dengan Keputusan.

Pasal 33

- (1) Pemberian sanksi penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf b, dilakukan terhadap dokumen dan/atau perizinan yang diajukan oleh pengembang kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah dilingkungan Pemerintah Daerah.
- (2) Dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan dokumen dan/atau perizinan yang dibutuhkan oleh pengembang yang bersangkutan untuk kepentingan kegiatan

pengembangan Perumahan dan Permukiman.

- (3) Dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain :
 - a. Dokumen Lingkungan Hidup;
 - b. Analisis Dampak Lalu Lintas;
 - c. Izin Lokasi;
 - d. Izin Mendirikan Bangunan.
- (4) Pengeanaan Penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan dilaksanakan oleh :
 - a. Kepala Dinas Lingkungan Hidup untuk Dokumen Lingkungan Hidup;
 - b. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Penataan Ruang untuk Izin Mendirikan Bangunan;
 - c. Kepala DPKPP untuk Rekomendasi Izin Lokasi;
 - d. Kepala Dinas Perhubungan untuk AMDAL Lalu Lintas.
- (5) Pengeanaan Penundaan pemberian persetujuan perizinan Dokumen Lingkungan Hidup, Izin Mendirikan Bangunan, rekomendasi izin lokasi dan Analisis Dampak Lalu Lintas dilakukan setelah mendapat surat pemberitahuan dari Kepala DPKPP.
- (6) Pengeanaan penundaan pemberian persetujuan perizinan dilakukan sampai dengan dipenuhinya kewajiban penyediaan dan/atau penyerahan PSU sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah.

Pasal 34

- (1) Pengeanaan Denda Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf c, dilaksanakan oleh DPKPP.
- (2) Denda Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan penerimaan daerah dan harus disetorkan ke Rekening Kas Umum Daerah.

Pasal 35

- (1) Pengenaan sanksi pengumuman kepada media massa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf d, dilaksanakan oleh Dinas Komunikasi dan Informatika berdasarkan surat pemberitahuan dari Kepala DPKPP.
- (2) Media massa dapat berupa media elektronik maupun media cetak skala provinsi atau nasional, website pemerintah daerah dan/atau papan pengumuman resmi yang disediakan oleh pemerintah daerah.

Pasal 36

- (1) Sanksi administratif berupa Pencantuman ke dalam daftar hitam (*black list*) kepada pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf e dikenakan terhadap badan usaha beserta direksi atau sebutan lain.
- (2) pengenaan sanksi administratif berupa Pencantuman ke dalam daftar hitam (*black list*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Kepala DPKPP Kabupaten Lebak atas nama Bupati.
- (3) Pencantuman orang atau badan usaha/badan hukum ke dalam daftar hitam (*black list*) dilakukan sampai dengan dipenuhinya kewajiban penyediaan dan/atau penyerahan PSU sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah.
- (4) Dalam hal pengenaan sanksi administratif berupa Pencantuman ke dalam daftar hitam (*black list*) dikenakan terhadap pengembang yang sebelumnya telah dikenai sanksi administratif berupa pengumuman di media massa, maka pengenaan sanksi administratif berupa Pencantuman ke dalam daftar hitam (*black list*) dapat dilakukan paling singkat 7 (tujuh) hari kalender setelah diumumkan melalui media massa.

BAB VI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 37

- (1) Kewajiban penyediaan dan penyerahan PSU selain penyediaan sarana pemakaman/tempat pemakaman oleh pengembang yang membangun perumahan dan permukiman sebelum berlakunya Peraturan Daerah dan atau Peraturan Bupati, dilakukan sesuai dengan rencana tapak/site plan, Izin Lokasi, surat pernyataan yang pernah dibuat oleh perorangan/perusahaan/pengembang dan/atau dokumen lainnya yang telah diterbitkan seperti Izin Mendirikan Bangunan, dengan memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah terkait sesuai dengan tugas dan fungsinya.
- (2) Apabila pada saat proses penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kondisi PSU tidak sesuai dengan yang tertuang dalam gambar pengesahan site plan, maka perorangan/perusahaan/pengembang mengembalikan kondisi sesuai dengan gambar pengesahan siteplan atau dapat melakukan replanning atau revisi Site Plan terhadap kawasan pengembangan.
- (3) Replanning atau revisi Site Plan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memenuhi persyaratan persentase proporsi luas PSU yang akan diserahkan oleh perorangan/perusahaan/pengembang sekurang-kurangnya sebesar persentase proporsi luas PSU yang menjadi kewajiban perorangan / perusahaan / pengembang.
- (4) Kewajiban penyediaan dan penyerahan PSU berupa penyediaan sarana pemakaman/tempat pemakaman oleh pengembang yang membangun perumahan dan permukiman sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, dilakukan dengan cara membangun atau mengembangkan pemakaman di dalam atau di luar

- lokasi pembangunan perumahan, seluas 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan sebagaimana tercantum dalam gambar pengesahan site plan.
- (5) Ketentuan penyediaan tempat pemakaman umum diluar lokasi pembangunan perumahan mengikuti ketentuan penyediaan tempat pemakaman umum dengan cara :
- a. Memperluas lahan makam milik Pemerintah Daerah atau milik masyarakat;
 - b. Membangun tempat pemakaman baru di luar lokasi perumahan dalam wilayah Kabupaten Lebak yang memiliki akses prasarana jalan setelah mendapat persetujuan dari Pemerintah Daerah.
- (6) Dalam hal pengembang tidak dapat memenuhi kewajiban membangun atau mengembangkan makam di dalam atau di luar lokasi pembangunan perumahan maka yang bersangkutan wajib menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Pemerintah Daerah senilai 2% (dua persen) dari luas lahan sebagaimana tercantum dalam rencana tapak/ siteplan dikalikan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah di lokasi pembangunan perumahan pada saat Site Plan yang diterbitkan.
- (7) Dalam hal lahan yang dipergunakan untuk pembangunan perumahan memiliki lebih dari 1 (satu) bukti kepemilikan dengan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah yang berbeda, maka Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah yang dipergunakan untuk menghitung kompensasi berupa uang adalah Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah yang tertinggi.
- (8) Mekanisme penyerahan uang kompensasi kepada Pemerintah Daerah mengikuti ketentuan mekanisme penyerahan kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan tempat pemakaman umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9.

Pasal 38

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diajukan oleh perorangan/perusahaan/pengembang kepada Bupati dan saat ini masih dalam proses verifikasi oleh Pemerintah Daerah, pelaksanaannya berpedoman pada Peraturan Bupati ini.

Pasal 39

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, mekanisme pemberian peringatan tertulis yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, tetap berpedoman pada ketentuan sebelum ditetapkannya Peraturan Bupati ini.

BAB VII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 40

Contoh bentuk dokumen yang digunakan dalam rangka penyerahan sarana, prasarana dan utilitas dan penelehan sanksi administratif diatur dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 41

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Lebak.

Ditetapkan di Rangkasbitung
pada tanggal 19 Oktober 2018

BUPATI LEBAK,

Ttd

ITI OCTAVIA JAYABAYA

Diundangkan di Rangkasbitung
pada tanggal 19 Oktober 2018

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LEBAK,

Ttd

DEDE JAELANI

BERITA DAERAH KABUPATEN LEBAK TAHUN 2018 NOMOR 33