



SALINAN

BUPATI CIAMIS
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN DAERAH KABUPATEN CIAMIS
NOMOR 10 TAHUN 2018
TENTANG
PENYEDIAAN, PENYERAHAN, DAN PENGELOLAAN PRASARANA,
SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI CIAMIS,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan atas ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum guna menunjang program pembangunan diperlukan kebijakan dan pengaturan mengenai penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;
- b. bahwa berdasarkan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah mengamantkan Bupati menetapkan Peraturan Daerah tentang penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman;
- c. bahwa guna kepentingan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dengan memperhatikan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 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);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kabupaten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437);

8. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
10. 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);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 20145 Nomor 2036).

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

MEMUTUSKAN:

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Ciamis.
2. Bupati adalah Bupati Ciamis.

3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Dinas adalah Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Lingkungan Hidup Kabupaten.
6. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
7. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri dari lebih dari 1 (satu) satuan Perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
9. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
10. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
11. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
12. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan Perumahan dan Permukiman.

BAB II
PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 2

- (1) Setiap Perumahan dan Permukiman dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. perumahan yang memiliki luas tanah lebih dari 5000 m² (lima ribu meter persegi);
 - b. perumahan yang memiliki kurang 5000 m² (lima ribu meter persegi).

Pasal 3

Prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 meliputi:

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
- c. jaringan drainase; dan
- d. tempat pembuangan sampah.

Pasal 4

- (1) Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a, dapat berupa :
 - a. sarana perniagaan atau perbelanjaan;
 - b. sarana pendidikan;
 - c. sarana kesehatan;
 - d. sarana peribadatan;
 - e. sarana rekreasi dan olah raga;
 - f. sarana pemakaman;
 - g. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
- (2) Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b, antara lain :
 - a. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 - b. sarana peribadatan;

Pasal 5

Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 meliputi:

- a. jaringan air bersih;
- b. jaringan listrik;
- c. jaringan telepon;

- d. jaringan transportasi;
- e. sarana pemadam kebakaran berupa *hydrant* dan tabung beroda;
- f. sarana penerangan jalan umum; dan
- g. drainase.

Pasal 6

Permukiman sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 ayat (1) wajib memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 3, Pasal 4 dan Pasal 5

BAB III

PENYEDIAAN Bagian Kesatu Perencanaan

Pasal 7

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum meliputi:
 - a. rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan; dan
 - b. rencana penyediaan atau peningkatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman.
- (2) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. administratif;
 - b. teknis; dan
 - c. ekologis.
- (3) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. status penguasaan kaveling tanah; dan
 - b. kelengkapan perizinan.
- (4) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. gambar struktur yang dilengkapi dengan gambar detail teknis;
 - b. jenis bangunan; dan
 - c. cakupan layanan.
- (5) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan; dan
 - b. mengutamakan penggunaan energi non fosil untuk Utilitas Umum.

- (6) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5) harus mempertimbangkan kelayakan hunian serta kebutuhan masyarakat penyandang disabilitas.
- (7) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sampai dengan ayat (5) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pencabutan izin usaha;
 - c. pencabutan insentif; dan/atau
 - d. denda administratif.
- (8) Ketentuan mengenai tata cara penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (7) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 8

Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 wajib mendapat pengesahan dari Pemerintah Daerah.

Pasal 9

- (1) Perencanaan Prasarana, sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dilakukan oleh setiap orang yang wajib memiliki keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan izin usaha; dan/atau
 - d. denda administratif.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedua
Pembangunan
Pasal 10

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

Pasal 11

Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh Pengembang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

BAB IV
PENYERAHAN
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 12

- (1) Pemerintah Daerah meminta Pengembang untuk menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dibangun oleh Pengembang.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan:

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

Pasal 13

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan Sarana pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun.

Pasal 14

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum rumah susun berupa tanah siap bangun.
- (2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

Bagian Kedua

Persyaratan

Pasal 15

Pemerintah Daerah menerima Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah memenuhi persyaratan:

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

Pasal 16

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a meliputi:
 - a. lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Perumahan dan Permukiman.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c harus memiliki:

- a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
- b. izin mendirikan bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan;
- c. izin penggunaan bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
- d. surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Bagian Ketiga

Tim Verifikasi

Pasal 17

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Perangkat Daerah yang membidangi perencanaan pembangunan daerah;
 - c. Badan Pertanahan Nasional;
 - d. Perangkat Daerah teknis terkait;
 - e. Camat; dan
 - f. Lurah atau Kepala Desa.
- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 18

- (1) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 bertugas:
 - a. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dibangun oleh Pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh Pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh Pengembang;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima;

- g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan hasil inventarisasi dan penilaian Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum secara berkala kepada Bupati setiap 1 (satu) bulan sekali.
- (2) Tim verifikasi melakukan penilaian terhadap:
- a. kebenaran atau penyimpangan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
 - b. kesesuaian persyaratan teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 19

- (1) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas dan penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.
- (2) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Permukiman.

Pasal 20

Ketentuan lebih lanjut mengenai pembentukan, susunan keanggotaan, dan tugas tim verifikasi serta pembentukan, susunan keanggotaan, dan tugas sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 sampai dengan Pasal 19 ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Keempat Tatacara Penyerahan

Pasal 21

Tatacara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan melalui:

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

Pasal 22

- (1) Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a meliputi:
 - a. Bupati menerima permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dari Pengembang;
 - b. Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - c. Tim Verifikasi mengundang Pengembang untuk melakukan pemaparan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum akan diserahkan;
 - d. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan; dan
 - e. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja Tim dan instrumen penilaian.
- (2) Pelaksanaan Penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b meliputi:
 - a. tim verifikasi melakukan penelitian terhadap persyaratan umum, teknis, dan administrasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - b. tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - c. tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, serta merumuskan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. pengembang harus melakukan perbaikan atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang tidak layak diterima paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak dilakukan pemeriksaan;
 - e. hasil perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam huruf e dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;

- f. prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang layak diterima dituangkan dalam berita acara pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
 - g. Bupati menetapkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diterima;
 - h. tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan, dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola; dan
 - i. penandatanganan berita acara serah terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh Pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum serta dokumen teknis dan administrasi.
- (3) Pasca penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c meliputi:
- a. Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan terhitung sejak Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilaksanakan.
 - b. pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ke dalam daftar barang milik daerah;
 - c. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum melakukan pencatatan ke dalam daftar barang milik pengguna; dan
 - d. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum menginformasikan kepada masyarakat mengenai Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang sudah diserahkan oleh Pengembang.

Pasal 23

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

- (2) Dinas atas nama Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional.
- (3) Dinas yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan terhitung sejak kantor Badan Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah.
- (4) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ke dalam daftar barang milik daerah.
- (5) Dinas yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum melakukan pencatatan ke dalam daftar barang milik pengguna.

BAB V
PENGELOLAAN
Pasal 24

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan Pengembang, badan usaha swasta, dan/atau masyarakat dalam pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan Pengembang, badan usaha swasta, dan/atau masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak dapat mengubah peruntukan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

BAB VI
PARTISIPASI MASYARAKAT

Pasal 25

- (1) Penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan dengan melibatkan partisipasi masyarakat.
- (2) Partisipasi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam kegiatan:
 - a. penyusunan rencana pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - b. pelaksanaan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - c. pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - d. pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan/atau
 - e. pengendalian penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tatacara partisipasi masyarakat dalam penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VII
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 26

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kegiatan perencanaan, pengaturan, dan pengendalian.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan koreksi.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tatacara pembinaan dan pengawasan terhadap penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII
PEMBIAYAAN

Pasal 27

- (1) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (3) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah serta sumber lain yang sah dan tidak mengikat.

BAB IX
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 28

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberikan kewenangan untuk melaksanakan penyidikan terhadap pelanggaran dalam ketentuan Peraturan Daerah ini.
- (2) Wewenang penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan adanya tindak pidana agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
 - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
 - c. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan dan/atau barang bukti mengenai perbuatan yang dilakukan orang sehubungan dengan tindak pidana;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;

- f. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung, dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen sebagaimana dimaksud dalam huruf e;
 - g. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana;
 - h. mengambil sidik jari dan memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana;
 - i. memanggil orang untuk di dengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan
 - k. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X
KETENTUAN PIDANA
Pasal 29

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pelanggaran.

BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 30

Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dan belum diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah, paling lama 6 (enam) bulan harus diserahkan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 31

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 32

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ciamis
pada tanggal 31 Desember 2018

BUPATI CIAMIS,

Cap/ttd

H. IING SYAM ARIFIN

Diundangkan di Ciamis
pada tanggal 1 April 2019

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIAMIS,

Cap/ttd

H ASEP SUDARMAN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN CIAMIS TAHUN 2019 NOMOR 2

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN CIAMIS, PROVINSI JAWA
BARAT : (NOMOR 8/157/2018)

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM,

AEP SUNENDAR SH., MH
NIP. 19621018 198303 1 005

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN CIAMIS
NOMOR 10 TAHUN 2018
TENTANG
PENYEDIAAN, PENYERAHAN, DAN PENGELOLAAN PRASARANA,
SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak dapat terlepas dari Perumahan dan Permukiman. Perumahan dan Permukiman yang didukung dengan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dapat membentuk fasilitas untuk kegiatan sosial masyarakat. Perumahan dan Permukiman harus dapat berfungsi berkelanjutan untuk kepentingan peningkatan kualitas hidup orang perseorangan yang dilakukan terhadap rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum harus direncanakan secara terpadu dengan memperhatikan keberadaan dan kondisi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah ada dengan tidak mengurangi kualitas dan kuantitas lingkungan Perumahan dan Permukiman secara menyeluruh. Perencanaan dimaksud ditindaklanjuti dengan pelaksanaan pembangunan yang sesuai dengan persyaratan umum, teknis, dan administrasi untuk kemudian dilakukan penyerahan kepada Pemerintah Daerah untuk dikelola. Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diawali melalui Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah dilakukan dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum bagi masyarakat.

Peraturan Daerah ini diharapkan menjadi solusi atas banyaknya ketidaksesuaian antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan dengan ketentuan yang dipersyaratkan baik dari persyaratan umum, persyaratan teknis maupun persyaratan administrasi sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan. Dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang terkait Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, Peraturan Daerah diarahkan untuk menjadi pedoman bagi Pemerintah Daerah dan seluruh pemangku kepentingan dalam penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “Sarana Perniagaan dan Perbelanjaan” seperti kompleks ruko.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Sarana Pendidikan” adalah pendidikan non formal seperti Paud.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “Sarana Kesehatan” seperti Posyandu

Huruf d

Yang dimaksud dengan “Saran Peribadatan” seperti Masjid.

Huruf e

Sarana Rekreasi berupa ruang terbuka publik dan olah raga.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Yang dimaksud dengan “Permukiman” adalah permukiman yang dibangun oleh Pengembang.

Pasal 7

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “persyaratan teknis” meliputi persyaratan tentang struktur bangunan, keamanan, keselamatan, kesehatan, dan kenyamanan yang berhubungan dengan rancang bangun, termasuk kelengkapan prasarana dan fasilitas lingkungan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “persyaratan administratif” meliputi perizinan usaha dari Pengembang, izin lokasi, peruntukan, status hak atas tanah, dan/atau izin mendirikan bangunan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “persyaratan ekologis” meliputi persyaratan yang berkaitan dengan keserasian dan keseimbangan fungsi lingkungan, baik antara lingkungan buatan dengan lingkungan alam maupun dengan sosial budaya, termasuk nilai budaya bangsa yang perlu dilestarikan.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “rencana” adalah rencana lokasi dan rencana teknis yang meliputi rencana jumlah dan jenis Prsarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang terintegrasi dengan perumahan yang sudah ada serta lingkungan hunian lainnya.

Yang dimaksud dengan “rancangan” adalah desain teknis untuk mewujudkan rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29
Cukup jelas.
Pasal 30
Cukup jelas.
Pasal 31
Cukup jelas.
Pasal 32
Cukup jelas.
Pasal 33
Cukup jelas.
Pasal 34
Cukup jelas.
Pasal 35
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN CIAMIS NOMOR 69