

BERITA DAERAH
KABUPATEN BANDUNG



NOMOR 57 TAHUN 2013

PERATURAN BUPATI BANDUNG

NOMOR 57 TAHUN 2013

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN 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 sehubungan telah diundangkannya Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 6 tahun 2012 tentang Prosedur Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan Dari Pengembang Kepada Pemerintah Kabupaten Bandung, dipandang perlu adanya petunjuk pelaksanaan sebagai pedoman dalam rangka pelaksanaan Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan Dari Pengembang Kepada Pemerintah Kabupaten Bandung;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati Bandung tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 6 tahun 2012 tentang Prosedur 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 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2002 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 23 Tahun 2012 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 20 Tahun 2007 tentang Pembentukan Organisasi Dinas Daerah Kabupaten Bandung (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2012 Nomor 23);
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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 25 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 21 Tahun 2007 tentang Pembentukan Organisasi Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Bandung (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2012 Nomor 25);
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 6 Tahun 2012 tentang Prosedur Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dari Pengembang Kepada Pemerintah Kabupaten Bandung (Lembar Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2012 Nomor 6);
27. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 21 Tahun 2012 tentang Rencana Tapak (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2012 Nomor 21);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH NOMOR 6 TAHUN 2012 TENTANG PROSEDUR PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DARI PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BANDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati 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 asset 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. Cluster adalah Perumahan yang berkelompok dalam satu lingkungan dengan bentuk rumah yang serasi dimana dinding rumah yang satu dengan yang lain saling menempel dan pagar yang terbuka dengan system satu gerbang dan keamanan 1 x 24 jam.

20. Bertahap adalah Perumahan yang dibangun karena luasan yang tertentu sehingga tidak dibangun sekaligus tetapi dibangun per blok sesuai rencana tapak.
21. Rencana Tapak adalah peta atau gambaran rencana teknis sesuai ketentuan yang berlaku untuk keperluan pembangunan suatu proyek yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang.
22. Tempat pembuangan sampah adalah tempat pengelolaan sampah sementara yang dilengkapi tempat pengolahan dengan sistem 3 R.
23. Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
24. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Kepala Daerah dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan.
25. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan.
26. 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.
27. Tempat Pemakaman Umum adalah areal tanah yang disediakan untuk menguburkan jenazah.
28. Pengembang adalah perusahaan yang bergerak dibidang pembangunan perumahan baik yang dikelola oleh perorangan maupun berbadan hukum.
29. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) adalah rencana struktur tata ruang wilayah yang mengatur struktur dan pola ruang wilayah.

BAB II

PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Bagian Kesatu

Pengertian Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 2

Yang dimaksud dengan Prasarana Sarana dan Utilitas dalam hal ini adalah ;

- a. Prasarana adalah sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya, yang telah dibangun oleh pengembang sesuai ketentuan yang berlaku;
- b. Sarana adalah sebidang tanah matang (siap bangun) yang disediakan oleh pengembang;

- c. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan yang telah dibangun oleh pengembang;
- d. Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahterimakan harus berada pada Izin Pemanfaatan Tanah / Izin Lokasi yang telah disetujui atau disahkan, dikecualikan sarana pemakaman.

Bagian Kedua

Jenis – Jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 3

Prasarana, Sarana dan Utilitas pada perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah sebagai berikut:

- 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.

BAB III
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
YANG DISERAHKAN

Pasal 4

- (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 serta sesuai dengan fungsinya;
 - b. untuk sarana, harus dalam bentuk lahan siap bangun atau siap pakai, dikecualikan untuk sarana taman dan ruang terbuka hijau, pada saat akan diserahterimakan harus sudah terbangun dan sesuai dengan fungsinya
 - 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 IV
TATA CARA PENYERAHAN DAN PERSYARATAN SERAH
TERIMA PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Bagian kesatu

Tata cara penyerahan

Pasal 5

Tata cara serah terima prasarana sarana dan utilitas perumahan dari pengembang kepada pemerintah daerah adalah sebagai berikut ;

- a. Pengembang yang telah selesai melaksanakan pembangunan perumahannya, menyampaikan surat permohonan penyerahan prasarana sarana dan utilitas kepada Bupati, melalui dinas perumahan, penataan ruang dan kebersihan ;
- b. Penyerahan prasarana sarana dan utilitas perumahan dapat dilakukan secara parsial;
- c. Yang dimaksud penyerahan parsial dalam ayat (2) diatas adalah penyerahan prasarana sarana dan utilitas perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah, yang perencanaan pelaksanaan pembangunannya dengan system Cluster atau bertahap;
- d. Pemerintah Daerah wajib melakukan pemeriksaan administrasi dan fisik terhadap prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan yang akan diserahkan melalui proses verifikasi;
- e. Pelaksanaan verifikasi terhadap prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Tim Verifikasi yang dibentuk oleh Kepala Daerah.

Bagian kedua

Syarat-Syarat Penyerahan Prasarana Sarana dan Utilitas Perumahan

Pasal 6

- (1) Prasarana Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan dari pengembang kepada pemerintah daerah, harus memenuhi persyaratan ;
 - a. Umum;
 - b. Teknis; dan
 - c. Administrasi
- (2) Syarat Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, adalah:
 - a. Lokasi dan luasan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan site plan yang telah disahkan / disetujui pemerintah;
 - b. Sesuai dengan dokumen perijinan dan spesifikasi teknis bangunan;
- (3) Syarat Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, adalah Persyaratan teknis yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman

- (4) Syarat administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah ;
 - a. Dokumen site plan yang telah disetujui oleh pemerintah daerah ;
 - b. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi bangunan yang dipersyaratkan ;
 - c. Surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada pemerintah daerah
- (5) Penyerahan prasarana sarana dan utilitas dari pengembang kepada pemerintah daerah dapat dilanjutkan prosesnya apabila memenuhi persyaratan sebagaimana tercantum dalam ayat (1), (2), (3) dan (4) pasal ini;

Pasal 7

- (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.
- (9) Seluruh biaya yang ditimbulkan akibat proses penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan menjadi tanggung jawab perusahaan pembangunan perumahan bersangkutan.

BAB V

PENYEDIAAN LAHAN UNTUK TEMPAT PEMAKAMAN UMUM
(TPU) BAGI PERUMAHAN DAN PEMANFAATANNYA

Bagian Kesatu

Penyediaan Lahan TPU

Pasal 8

- (1) Penyediaan lahan TPU yang wajib diadakan oleh Pengembang perumahan adalah sebesar 2% (dua prosen) dari luas lahan yang dikuasai / dibebaskan;
- (2) Penyediaan lahan TPU harus ditambah apabila bangunan perumahan berupa bangunan bertingkat/rumah susun yaitu seluas 2% (dua prosen) dari luas lantai tambahannya sesuai pengajuan dalam rencana tapak/site plan;
- (3) Penyediaan lahan untuk Tempat Pemakaman Umum oleh pengembang, yang membangun perumahan pada kecamatan-kecamatan yang telah ditetapkan titik lokasi TPU nya oleh Pemerintah Daerah harus menyediakan pada lokasi tersebut;
- (4) Penyediaan lahan Tempat Pemakaman Umum oleh pengembang yang belum ditetapkan titik lokasinya oleh Pemerintah Daerah maka letak calon lahan TPU yang akan diserahkan harus berada minimal satu desa/kelurahan dengan lokasi perumahan, atau jika kondisi tidak memungkinkan dalam satu desa dengan lokasi perumahan, calon lahan TPU harus berada satu kecamatan, atau jika kondisi tidak memungkinkan dalam satu kecamatan, calon lahan TPU harus di kecamatan yang terdekat.
- (5) Penentuan/penetapan letak calon lahan TPU sebagaimana dimaksud ayat (4) terlebih dahulu harus mendapat persetujuan dari kepala desa dan BPD setempat atau kepala desa dan BPD lahan TPU itu berada.

Bagian Kedua

Pemanfaatan

Pasal 9

Pemanfaatan Lahan Tempat Pemakaman Umum (TPU) yang disediakan oleh perusahaan pembangunan perumahan dan telah diserahterimakan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah, menjadi kewenangan Pemerintah Daerah

BAB VI
SYARAT DAN LOKASI CALON LAHAN TPU

Pasal 10

Syarat lokasi/keadaan tanah untuk keperluan lahan TPU adalah sebagai berikut :

- a. Tanah calon lahan TPU tidak berada dalam wilayah yang padat penduduknya
- b. Satu hamparan/berdekatan dengan tanah makam yang ada.
- c. Menghindari penggunaan tanah yang subur atau lahan yang produktif
- d. Mencegah pengrusakan tanah dan lingkungan
- e. Lokasi lahan terbebas dari bencana banjir
- f. Kemiringan muka tanah tidak lebih dari 8 %

BAB VII
TATA CARA PENYEDIAAN, PENGADAAN DAN PENYERAHAN
LAHAN TPU

Bagian Kesatu

Tata Cara Penyediaan Lahan TPU

Pasal 11

- (1) Perusahaan yang membangun perumahan harus berkoordinasi dengan bidang pengembangan perumahan dan atau UPTD pemukiman dan Pertamanan Cq. Tim Verifikasi Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman Kepada Pemerintah Kabupaten Bandung;
- (2) Koordinasi sebagaimana dimaksud ayat (1) di atas adalah pengembang menyampaikan surat permohonan peninjauan calon lahan TPU yang akan dibebaskan kepada Bupati melalui Dinas dan atau Sekretariat Tim Verifikasi Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman Kepada Pemerintah Kabupaten Bandung;

Bagian Kedua
Tata Cara Pengadaan Calon Lahan TPU

Paragraf 1

Peninjauan Awal

Pasal 12

- (1) Perusahaan pembangunan perumahan mengajukan Surat permohonan peninjauan terhadap calon lahan TPU ditujukan kepada Bupati melalui Dinas Perumahan, Penataan Ruang dan Kebersihan dan atau Sekretariat Tim Verifikasi / Bidang pengembangan perumahan.
- (2) Atas dasar surat permohonan tersebut, Bidang Pengembangan Perumahan bersama UPTD pemakaman dan Pertamanan selaku koordinator pelaksanaan pemakaman Tim Verifikasi melaksanakan peninjauan lapangan untuk meneliti calon lahan TPU secara teknis.
- (3) Apabila calon lahan dimaksud ayat (2) secara teknis dapat diterima, selanjutnya direkomendasikan kepada Tim Verifikasi untuk ditinjau guna meneliti kelayakan.

Paragraf 2

Penelitian Calon Lahan TPU Oleh Tim Verifikasi

Pasal 13

- (1) Sesuai dengan berita acara lapangan dari UPTD selaku koordinator pemakaman, Tim Verifikasi selanjutnya melaksanakan peninjauan lapangan calon lahan TPU guna penelitian kelayakan calon lahan TPU.
- (2) Apabila calon lahan TPU dinyatakan layak untuk diterima Tim Verifikasi, maka perusahaan pembangun perumahan/pemohon dapat memposes lebih lanjut dengan melampirkan syarat-syarat sebagai berikut :
 - a. Surat Keterangan atau pernyataan kesanggupan untuk menyediakan calon lahan TPU sebesar 2% dari luas lahan yang dikuasai/dibebaskan;
 - b. Surat pernyataan tidak berkeberatan dari masyarakat sekitar calon lahan yang dinyatakan di atas kertas bersegel/materai yang cukup dan diketahui oleh RT/RW, Desa/Kelurahan setempat khusus untuk desa diketahui oleh Badan Perwakilan Desa;
 - c. Akta Jual Beli lahan TPU;

- d. Foto Copy KTP Pemohon;
 - e. Foto Copy Izin Pemanfaatan Tanah
 - f. Foto Copy Akta pendirian perusahaan;
 - g. Gambar situasi lokasi calon lahan TPU;
 - h. Akta Surat Pelepasan Hak lahan TPU dari pengembang kepada Pemerintah Daerah
- (3) Hasil proses kegiatan dituangkan dalam bentuk rekomendasi persetujuan Penyediaan lahan TPU

Bagian Ketiga

Tata Cara Penyerahan Lahan TPU

Pasal 14

Penyerahan

Berdasarkan rekomendasi Persetujuan Penyediaan Lahan TPU sebagaimana dimaksud pada pasal 14 ayat (3), selanjutnya dilaksanakan proses penyerahan lahan TPU dari perusahaan pembangunan perumahan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 15

Seluruh biaya yang ditimbulkan akibat proses penyerahan lahan TPU menjadi tanggung jawab perusahaan pembangunan perumahan bersangkutan.

Pasal 16

Penyerahan lahan TPU harus didahulukan dari Prasarana, Sarana dan Utilitas lainnya yang menjadi kewajiban perusahaan pembangunan perumahan sebelum site plan ditandatangani /disyahkan.

Pasal 17

Lahan TPU yang diserahkan pada saatnya akan digunakan harus sudah siap pakai, yaitu dilengkapi dengan :

- a. Jalan masuk yang memadai
- b. Lahan terbebaskan dari pepohonan tanaman keras
- c. Tersedia alat angkutan yang sesuai dengan kebutuhan seperti yang disyaratkan oleh Tim Verifikasi

- d. Dibuat batas-batas yang jelas/patok batas permanen
- e. Dibuat tanda tanda masuk dan atau papan nama lahan TPU

BAB VII

PENETAPAN STATUS

Pasal 8

Kepala Daerah menetapkan status penggunaan prasarana, sarana dan utilitas paling lambat 3 bulan sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Fisik

BAB VIII

PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 19

- (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 dalam ayat (1) pasal ini tidak boleh mengubah fungsi/peruntukan dan status kepemilikan.
 - (1) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan atau masyarakat dalam hal pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang telah diserahkan.
 - (2) 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.
 - (3) Setelah PSU diserahkan dari perusahaan pembangunan perumahan kepada pemerintah daerah, maka dilakukan pencatatan dan penghimpunan kelengkapan berkas serah terima oleh Bagian Pengelolaan Aset Sekretaris Daerah Kabupaten Bandung;
 - (4) Selanjutnya Kepala Daerah dapat melimpahkan hak pengelolaannya kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah terkait sesuai tugas pokok dan fungsinya.

- (5) Dalam hal prasarana sarana dan utilitas belum diserahterimakan dari pengembang kepada pemerintah daerah, dan akan digunakan oleh masyarakat maka sepanjang tidak bertentangan dengan dokumen site plan yang telah disetujui pemerintah daerah, izin penggunaannya dikeluarkan oleh pengembang yang bersangkutan.

BAB IX

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 20

- (1) Penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Peran serta masyarakat dilakukan dengan membentuk forum/kelompok pengelola pengembangan prasarana, sarana dan utilitas perumahan
- (3) Forum / kelompok pengelola pengembangan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dapat dibentuk berdasarkan musyawarah warga penghuni perumahan dan atau berupa swasta berbadan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundang undangan.
- (4) Forum / kelompok pengelola pengembangan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dibentuk dengan maksud sebagai berikut :
 - a. Pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas perumahan;
 - b. Pemeliharaan dan perbaikan prasaranaa, sarana dan utilitas di perumahan; dan atau
 - c. Pengendalian penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas di perumahan.

BAB X

PEMBIAYAAN

Pasal 21

- (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 22

- (1) Kepala Daerah berwenang melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pemenuhan kewajiban pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian dilakukan oleh atasan langsung maupun petugas operasional sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku
- (3) Pengawasan dari masyarakat yang berupa laporan atau pengaduan mengenai pelanggaran atau penyimpangan dalam pelaksanaannya
- (4) 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.
- (5) Laporan atau pengaduan sebagaimana dimaksud ayat (3) pasal ini disampaikan kepada Bupati melalui kepala Dinas Perumahan, Penataan Ruang dan Kebersihan.

BAB XII

TATA CARA PENERAPAN

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 23

- (1) Kepala Daerah berwenang menerapkan sanksi administratif kepada setiap orang atau badan hukum yang melanggar ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

(2) Jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:

a. Peringatan tertulis, diberikan apabila pengembang tidak memenuhi kewajiban dan sudah diberikan peringatan lisan, dikenakan sanksi peringatan tertulis, yang dilaksanakan 3 (tiga) tahapan masing-masing tahapan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Peringatan tertulis pertama memuat antara lain :

- a) Kesalahan yang bersangkutan disertai dasar hukum yang jelas;
- b) Kewajiban yang harus dilaksanakan
- c) Jangka waktu pelaksanaan kewajiban yang harus dilakukan

2. Peringatan tertulis kedua memuat antara lain :

- a) Mengingatkan teguran pertama
- b) Jangka waktu pelaksanaan kewajiban
- c) Panggilan SKPD kepada yang bersangkutan agar menghadap kepada SKPD yang ditunjuk Bupati.

3. Peringatan tertulis ketiga memuat antara lain :

- a) Mengingatkan teguran pertama dan kedua
- b) Jangka waktu pelaksanaan kewajiban
- c) Kewajiban dan uraian konsekwensi yang harus dilaksanakan oleh yang bersangkutan apabila tidak mengindahkan peringatan.

b. Setiap pengembang yang tidak mengindahkan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), setelah tenggang waktu peringatan ketiga berakhir dikenakan sanksi berupa :

- 1. penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
- 2. Tidak diberi ijin lokasi pembangunan perumahan berikutnya.

3. Denda administrasi sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
4. pengumuman kepada media massa; dan/atau dimasukkan ke dalam daftar hitam (black list).

BAB XIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 24

Prasarana, sarana dan utilitas di kawasan perumahan, yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah dengan berpedoman kepada Peraturan Bupati ini.

Pasal 25

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

BAB XIV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 26

Dengan berlakunya peraturan ini, setiap ketentuan yang mengatur hal yang sama dan bertentangan dengan peraturan ini dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 27

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

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

Ditetapkan di Soreang
pada tanggal 27 Desember 2013

BUPATI BANDUNG

ttd

DADANG M. NASER.

Diundangkan di Soreang
pada tanggal 27 Desember 2013

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANDUNG

ttd

SOFIAN NATAPRAWIRA

BERITA DAERAH KABUPATEN BANDUNG
TAHUN 2013 NOMOR 57