



**PERATURAN DAERAH
KABUPATEN BANDUNG BARAT
NOMOR 13 TAHUN 2013
TENTANG
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANDUNG BARAT,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman, perlu dilakukan pengelolaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - b. bahwa untuk mewujudkan tertib administrasi dalam pengelolaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman, perlu adanya pengaturan berkenaan dengan pengelolaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, perlu adanya pengaturan tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
- Mengingat :
1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 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 Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Bandung Barat di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4688);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
10. 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);
11. 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);
12. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan 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);
15. 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);

16. 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);
17. 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);
18. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
19. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 10/PERMEN/M/2007 tentang Pedoman Bantuan Stimulan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU) Perumahan dan Permukiman;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
21. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11/Permen/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman;
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 694);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 7 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Bandung Barat (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2008 Nomor 7);
25. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 8 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Penataan Bangunan Dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2011 Nomor 8);
26. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 17 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2011 Nomor 17);
27. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2012 Nomor 2 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 1);
28. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 3 Tahun 2012 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Bandung Barat (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2012 Nomor 3 seri D);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN BANDUNG BARAT
dan
BUPATI BANDUNG BARAT

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Pengertian

Pasal 1

Dalam peraturan daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bandung Barat.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggaraan pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Bandung Barat.
4. Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang, yang selanjutnya disebut Dinas, adalah perangkat daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi di bidang pembangunan dan pengendalian bangunan.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang.
6. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
7. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
8. Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
9. Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
10. 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.
11. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
12. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.

13. Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah perangkat daerah pada Pemerintah Daerah selaku pengguna anggaran/pengguna barang.
14. Masyarakat adalah Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) penghuni perumahan dan permukiman, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun.
15. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
16. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
17. Pengguna Barang Milik Daerah adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
18. Rencana Tapak adalah hasil proses perencanaan terhadap lahan yang dimohonkan dan berisi pengaturan ruang yang akan menampung aktivitas kegiatan yang direncanakan.

Bagian Kedua

Tujuan dan Prinsip

Pasal 2

Penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk:

- a. melindungi asset Pemerintah Daerah dan menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.
- b. memanfaatkan secara optimal atas prasarana, sarana, serta utilitas untuk kepentingan masyarakat.

Pasal 3

Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dilaksanakan berdasarkan prinsip:

- a. keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan dan atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas;
- b. akuntabilitas, yaitu proses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh Kepala Dinas, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- d. keberpihakan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman; dan
- e. keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB II
PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Bagian Kesatu
Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Pasal 4

- (1) Setiap pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Jenis prasarana, sarana dan utilitas dan luasan lahan yang dipergunakan untuk penyediaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Kepala Dinas.

Pasal 5

Prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) meliputi:

- a. Prasarana, antara lain:
 1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 3. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 4. tempat pembuangan sampah.
- b. Sarana, antara lain:
 1. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 2. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 3. sarana pendidikan;
 4. sarana kesehatan;
 5. sarana peribadatan;
 6. sarana rekreasi dan olahraga;
 7. sarana pemakaman/tempat pemakaman;
 8. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 9. sarana parkir.
- c. Utilitas, antara lain:
 1. jaringan air bersih;
 2. jaringan listrik;
 3. jaringan telepon;
 4. jaringan gas;
 5. jaringan transportasi;
 6. sarana pemadam kebakaran; dan
 7. sarana penerangan jalan umum.

Bagian Kedua
Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Pasal 6

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, wajib diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman 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 Kepala Dinas.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Pasal 7

- (1) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a dan huruf c, pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan sarana pada perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, berupa tanah siap bangun.

Pasal 8

- (1) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas 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.

Pasal 9

- (1) Penyediaan sarana pemakaman/tempat pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b angka 7, dilakukan dengan cara menyediakan lahan sebesar 2% (dua persen) dari Nilai Jual Objek Pajak tanah yang dikuasainya.
- (2) Ketentuan 2% (dua persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari lahan yang harus disediakan oleh pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1).

BAB III

KRITERIA PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS YANG DISERAHKAN

Pasal 10

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan, wajib memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. untuk prasarana, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;

- b. untuk sarana, tanah siap bangun atau tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
 - c. untuk utilitas, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
- (2) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan:
- a. harus sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah; dan
 - b. harus sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Kepala Dinas.

BAB IV

PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 11

Pemerintah Daerah menerima penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman yang telah memenuhi persyaratan:

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

Pasal 12

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a, meliputi:
 - a. lokasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Kepala Dinas; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perijinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c, harus memiliki:
 - a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Kepala Dinas;
 - b. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
 - c. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.

BAB V

PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 13

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA);
 - c. Badan Pertanahan Nasional (BPN);

- d. SKPD teknis terkait;
 - e. Camat; dan
 - f. Kepala Desa.
- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketuai oleh Sekretaris Daerah.
 - (4) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 14

- (1) Tugas Tim Verifikasi adalah:
 - a. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas yang dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima;
 - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas; dan
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana, dan utilitas secara berkala kepada Bupati.
- (2) Tim Verifikasi melakukan penilaian terhadap:
 - a. kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana, dan utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan.
 - b. kesesuaian persyaratan teknis prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 15

- (1) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dibantu oleh sekretariat Tim Verifikasi.
- (2) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berada pada SKPD yang membidangi penataan ruang atau perumahan dan permukiman.

BAB VI

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 16

Tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dilakukan melalui:

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

Bagian Kedua

Tahap Persiapan

Pasal 17

Tata cara persiapan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a, meliputi:

- a. Bupati menerima permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang;
- b. Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas;
- c. Tim Verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan;
- d. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan, meliputi:
 - 1. rencana tapak yang disetujui oleh Kepala Dinas;
 - 2. tata letak bangunan dan lahan; serta
 - 3. besaran prasarana, sarana, dan utilitas.
- e. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.

Bagian Ketiga

Tahap Pelaksanaan

Pasal 18

- (1) Pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b dilaksanakan sesuai tahapan sebagai berikut:
 - a. Tim Verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas;
 - c. Tim Verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas, serta merumuskan prasarana, sarana, dan utilitas yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. prasarana, sarana; dan utilitas yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. hasil perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. prasarana, sarana, dan utilitas yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
 - g. Bupati menetapkan prasarana, sarana, dan utilitas yang diterima;
 - h. Tim Verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan SKPD yang berwenang mengelola; dan

- i. penandatanganan berita acara serah terima prasarana, sarana, dan utilitas dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan:
 1. daftar Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 2. dokumen teknis; dan
 3. dokumen administrasi.
- (2) Hasil penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 19

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

Pasal 20

- (1) Dalam hal prasarana dan sarana ditelantarkan/tidak dipelihara oleh pengembang yang keberadaannya tidak diketahui dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan asset prasarana, sarana dan utilitas perumahan.
- (2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan asset atas tanah prasarana, sarana, dan utilitas tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional setempat.
- (3) Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada SKPD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah kantor Badan Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah.
- (4) Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan asset atas prasarana, sarana, dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.

Bagian Ketiga

Tahap Pasca Penyerahan

Pasal 21

Tata cara pasca penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c, meliputi:

- a. Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada SKPD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dilaksanakan.

- b. Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset atas prasarana, sarana, dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah;
- c. SKPD yang menerima asset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna; dan
- d. SKPD yang menerima asset prasarana, sarana, dan utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana, dan utilitas yang sudah diserahkan oleh pengembang.

Bagian Keempat

Pembiayaan Proses Penyerahan

Pasal 22

Segala biaya proses penyerahan dan peralihan hak atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah dibebankan kepada pengembang.

BAB VII

PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 23

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

Pasal 24

- (1) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 meliputi:
 - a. mengatur perencanaan prasarana, sarana dan utilitas;
 - b. memelihara dan mengembangkan prasarana, sarana dan utilitas;
 - c. menggunakan dan/atau memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas; dan
 - d. mengawasi prasarana, sarana dan utilitas.
- (2) Kewenangan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas dilaksanakan oleh Bupati.
- (3) Bupati dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat melimpahkan kepada SKPD terkait sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Pasal 25

- (1) Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah yang bersangkutan.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan atau masyarakat dalam pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas dengan pengembang, badan usaha swasta, dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana, dan utilitas menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola prasarana, sarana, dan utilitas tidak dapat merubah peruntukan prasarana, sarana, dan utilitas.

BAB VIII PELAPORAN

Pasal 26

Bupati menyampaikan laporan perkembangan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas di Daerahnya kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

BAB IX PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 27

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

BAB X PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 28

- (1) Penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas Perumahan dan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. penyusunan rencana pembangunan prasarana, sarana dan utilitas Perumahan dan Permukiman;
 - b. pelaksanaan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas Perumahan dan Permukiman;
 - c. pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas Perumahan dan Permukiman;
 - d. pemeliharaan dan perbaikan prasarana, sarana dan utilitas Perumahan dan Permukiman; dan/atau
 - e. pengendalian penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas di Perumahan dan Permukiman.
- (3) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan membentuk forum/kelompok pengelola pengembangan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB XI

PEMBIAYAAN

Pasal 29

- (1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas Perumahan dan Permukiman sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang bersangkutan.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.

Pasal 30

- (1) Dalam hal pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan, Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan atau masyarakat.
- (2) Dalam hal terjadi kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka segala pembiayaan menjadi tanggung jawab pengelola.

BAB XII

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 31

- (1) Setiap pengembang yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1), dan Pasal 10 dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penundaan pemberian persetujuan perizinan;
 - c. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - d. penghentian sementara pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - e. pengenaan denda administratif; atau
 - f. pencabutan izin usaha.
- (3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak menghilangkan tanggung jawab pemulihan dan pidana.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif, tata cara, dan besaran denda administratif diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XIII

PENYIDIKAN

Pasal 32

Penyidikan terhadap pelanggaran pidana, dilaksanakan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 33

- (1) Dalam melaksanakan tugasnya, penyidik memiliki kewenangan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi pemberitahuan dimulainya penyidikan sampai dengan penyampaian hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui penyidik Kepolisian Republik Indonesia, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB XIV

KETENTUAN PIDANA

Pasal 34

- (1) Setiap orang yang menyelenggarakan pembangunan perumahan yang tidak menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1), diancam dengan pidana sebagaimana diatur dalam pasal 151 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman.
- (2) Pengelola prasarana, sarana dan utilitas yang mengalih fungsikan sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 ayat (4) diancam dengan pidana sebagaimana diatur dalam pasal 162 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman.

BAB XV

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 35

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas di kawasan perumahan, yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah dengan berpedoman kepada Peraturan Daerah ini.
- (2) Proses serah terima dan Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang sudah berjalan dan/atau sedang dalam proses sebelum ditetapkan Peraturan Daerah ini, tetap dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XVI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 36

Peraturan pelaksana dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal pengundangan Peraturan Daerah ini.

Pasal 37

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bandung Barat
pada tanggal 26 Desember 2013

BUPATI BANDUNG BARAT,

ttd.

ABUBAKAR

Diundangkan di Bandung Barat
pada tanggal 26 Desember 2013

SEKRETARIS DAERAH

KABUPATEN BANDUNG BARAT,

ttd.

MAMAN S. SUNJAYA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG BARAT TAHUN 2013 NOMOR 13 SERI E