



BUPATI CIANJUR

PERATURAN BUPATI CIANJUR

NOMOR 54 TAHUN 2014

TENTANG

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI CIANJUR NOMOR 18 TAHUN
2013 TENTANG PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA
DAN UTILITAS KAWASAN PERUMAHAN OLEH PENGEMBANG**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI CIANJUR,

- Menimbang : a. bahwa Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Kawasan Perumahan Oleh Pengembang telah ditetapkan berdasarkan Peraturan Bupati Cianjur Nomor 18 Tahun 2013 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Kawasan Perumahan Oleh Pengembang;
- b. bahwa perkembangan kebutuhan pengaturan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas kawasan perumahan oleh pengembang di Kabupaten Cianjur, maka Peraturan Bupati Cianjur Nomor 18 Tahun 2013 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Kawasan Perumahan Oleh Pengembang perlu diubah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Cianjur Nomor 18 Tahun 2013 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Kawasan Perumahan Oleh Pengembang;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 43) 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 Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);

2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. 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 4725);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Kawasan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
9. 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 dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah Untuk Keperluan Tempat Pemakaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3350);
11. 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);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan, dan Permukiman di Daerah;
19. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 5 Tahun 1997 tentang Penyediaan Lahan untuk Tempat Pemakaman Umum oleh Perusahaan Pembangunan Perumahan (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 1997 Nomor 5 Seri C);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 03 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2008 Nomor 03 Seri D);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 03 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2012 Nomor 05 Seri D);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 17 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Cianjur Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2012 Nomor 45 Seri C);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI CIANJUR NOMOR 18 TAHUN 2013 TENTANG PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS KAWASAN PERUMAHAN OLEH PENGEMBANG.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Cianjur Nomor 18 Tahun 2013 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Kawasan Perumahan Oleh Pengembang (Berita Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2013 Nomor 18), diubah sebagai berikut:

1. BAB V Tata Cara Penyerahan, diantara Pasal 16 dan Pasal 17 disisipkan 3 (tiga) pasal baru, yakni Pasal 16A, Pasal 16B, dan Pasal 16C, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 16A

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

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

Pasal 16B

- (1) Tata cara persiapan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 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 : rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran prasarana, sarana dan utilitas;
- e. Tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.

- (2) Tata cara pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b, meliputi :

- 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 menempatkan prasarana, sarana dan utilitas yang diterima;
 - h. Tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan Organisasi Perangkat Daerah yang berwenang mengelola; dan
 - i. Penandatanganan berita acara serah terima prasarana, sarana dan utilitas dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar prasarana, sarana dan utilitas, dokumen teknis dan administrasi.
- (3) Tata cara pasca penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c, meliputi :
- a. Bupati menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Organisasi Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dilaksanakan;
 - b. Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana dan utilitas ke dalam daftar barang milik daerah;
 - c. Organisasi Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam daftar barang milik daerah;
 - d. Organisasi Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana dan utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang sudah diserahkan oleh pengembang.

Pasal 16C

- (1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman.

- (2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset tanah prasarana, sarana dan utilitas tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah ke Badan Pertanahan Nasional setempat.
 - (3) Bupati menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Organisasi Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Badan Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah.
 - (4) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana dan utilitas ke dalam daftar barang milik daerah.
 - (5) Organisasi Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam daftar milik daerah.
2. Ketentuan Pasal 24 diubah, sehingga Pasal 24 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 24

Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23, meliputi :

- a. prasarana perumahan dan permukiman, antara lain :
 1. jaringan jalan dikelola oleh Dinas Pekerjaan Umum Binamarga Kabupaten Cianjur dan Dinas Tata Ruang Permukiman Kabupaten Cianjur;
 2. jaringan saluran pembuangan air limbah dikelola oleh Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kabupaten Cianjur;
 3. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*) dikelola oleh Dinas Pekerjaan Umum Binamarga Kabupaten Cianjur;
 4. tempat pembuangan sampah dikelola oleh Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kabupaten Cianjur.
- b. sarana perumahan dan permukiman, antara lain :
 1. sarana perniagaan/perbelanjaan dikelola oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Cianjur;
 2. sarana pelayanan umum dan pemerintahan dikelola oleh Sekretariat Daerah Kabupaten Cianjur;
 3. sarana pendidikan dikelola oleh Dinas Pendidikan Kabupaten Cianjur;
 4. sarana kesehatan dikelola oleh Dinas Kesehatan Kabupaten Cianjur;
 5. sarana peribadatan dikelola oleh Sekretariat Daerah Kabupaten Cianjur;
 6. sarana rekreasi dan olah raga dikelola oleh Sekretariat Daerah Kabupaten Cianjur dan Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Cianjur;

7. sarana pemakaman dikelola oleh Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kabupaten Cianjur;
 8. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau dikelola oleh Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kabupaten Cianjur dan Dinas Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Cianjur;
 9. sarana parkir dikelola oleh Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informatika Kabupaten Cianjur.
- c. Utilitas perumahan dan permukiman, antara lain :
1. jaringan air bersih dikelola oleh Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kabupaten Cianjur;
 2. jaringan listrik dikelola oleh Perusahaan Listrik Negara Cabang Cianjur;
 3. jaringan telepon dikelola oleh Telekom Cabang Cianjur;
 4. jaringan gas dikelola oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Cianjur;
 5. jaringan transportasi dikelola oleh Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informatika Kabupaten Cianjur;
 6. pemadam kebakaran dikelola oleh Badan Penanggulangan Bencana Daerah Kabupaten Cianjur;
 7. sarana penerangan jasa umum dikelola oleh Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Cianjur.

Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Cianjur.

Ditetapkan di Cianjur
pada tanggal 31 Desember 2014
BUPATI CIANJUR,

ttd.

TJETJEP MUCHTAR SOLEH

Diundangkan di Cianjur
pada tanggal 31 Desember 2014

SEKRETARIS DAERAH,



OTING ZAENAL MUTAQIN