



BUPATI CIAMIS
PROVINSI JAWA BARAT
PERATURAN BUPATI CIAMIS
NOMOR 27 TAHUN 2022

TENTANG

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

BUPATI CIAMIS,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Pasal 31 Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 10 Tahun 2018 tentang Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman mengamanatkan penyusunan Petunjuk Pelaksanaan sebagai Pedoman dalam rangka Pelaksanaan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten Ciamis;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menyusun Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 10 Tahun 2018 tentang Penyediaan, Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman, yang ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Barat;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;

5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Tahun Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah 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;
8. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
12. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2012 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
13. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;

15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2018 tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah;
17. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 27 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;
18. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 8 Tahun 2016 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Ciamis sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 1 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 8 Tahun 2016 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Ciamis;
19. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 10 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Urusan Pemerintahan Daerah;
20. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Sampah;
21. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 10 Tahun 2018 tentang Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman;
22. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 6 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
23. Peraturan Bupati Ciamis Nomor 64 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN CIAMIS NOMOR 10 TAHUN 2018 TENTANG PENYEDIAAN, PENYERAHAN, DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Ciamis.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan asas tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Bupati adalah Bupati Ciamis.

4. Perangkat Daerah selanjutnya disebut PD adalah Dinas, Badan, Kantor, Kecamatan dan Kelurahan yang ada di Wilayah Kabupaten Ciamis.
5. Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Lingkungan Hidup adalah Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Lingkungan Hidup Kabupaten Ciamis yang selanjutnya disebut Dinas merupakan PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Lingkungan Hidup.
6. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
7. 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.
8. 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.
9. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
10. Bertahap adalah perumahan yang dibangun karena luasan yang tertentu sehingga tidak dibangun sekaligus tetapi dibangun per blok sesuai rencana tapak.
11. Rencana tapak adalah peta atau gambaran rencana teknis sesuai ketentuan yang berlaku untuk keperluan pembangunan suatu proyek yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang.
12. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan Perumahan dan Permukiman.
13. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
14. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
15. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
16. 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.

17. Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
18. Daftar Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat DBMD adalah daftar yang memuat seluruh Barang Milik Daerah.
19. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.
20. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi.
21. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan berupa tanah dan/atau bangunan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
22. Tempat Pemakaman Umum adalah area tanah yang disediakan untuk menguburkan jenazah.

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 10 ha (hektar);
 - b. perumahan yang memiliki luas tanah lebih dari 0,5 ha (hektar) sampai dengan 10 ha (hektar); dan
 - c. perumahan yang memiliki luas tanah kurang dari 0,5 ha (hektar).
- (3) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahterimakan harus berada pada Izin Pemanfaatan Tanah/Izin Lokasi yang telah disetujui atau disahkan, dikecualikan sarana pemakaman.

Pasal 3

- (1) Prasarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 meliputi:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah dan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL);
 - c. jaringan drainase; dan
 - d. tempat pembuangan sampah.
- (2) Prasarana tempat pembuangan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf d merupakan TPS komunal dalam bentuk landasan kontainer yang dilengkapi bangunan penutup dengan ukuran per unit 6 x 6 m².

Pasal 4

- (1) Sarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. sarana perniagaan atau perbelanjaan;
 - b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan
 - c. sarana pendidikan;
 - d. sarana kesehatan;
 - e. sarana peribadatan;
 - f. sarana rekreasi dan olah raga;
 - g. sarana pemakaman; dan
 - h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau.
- (2) Apabila penyediaan sarana pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, tidak dapat disediakan di dalam lokasi perumahan, maka pengembang dapat mengintegrasikan pembangunan sarana pendidikan dasar kepada sekolah dasar yang berada di sekitar perumahan dengan membangun ruang kelas baru dengan kebutuhan pendidikan dasar penghuni perumahan dimaksud dengan terlebih dahulu berkoordinasi dan bekerjasama dengan Dinas Pendidikan Kabupaten Ciamis atau dengan pihak swasta.
- (3) Penyediaan sarana kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dapat berkoordinasi dan bekerjasama dengan Dinas Kesehatan Kabupaten Ciamis atau dengan pihak swasta.

Pasal 5

- (1) Sarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. sarana peribadatan;
 - b. sarana rekreasi dan olah raga;
 - c. sarana pemakaman; dan
 - d. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau.

Pasal 6

- (1) Sarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - b. sarana peribadatan.
- (2) Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b tidak wajib menyediakan sarana peribadatan apabila telah tersedia di lingkungan sekitar perumahan dengan jarak tidak lebih dari 500 m (lima ratus meter) dan dapat diakses oleh warga penghuni perumahan.

Pasal 7

Utilitas Umum perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dapat meliputi:

- a. jaringan air bersih;
- b. jaringan listrik;
- c. jaringan telepon;
- d. jaringan gas;
- e. jaringan transportasi;
- f. pemadam kebakaran; dan
- g. sarana penerangan jalan umum.

Pasal 8

Perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) wajib memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 3, Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6, dan Pasal 7.

BAB III PENYEDIAAN

Pasal 9

- (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 perumahan.
- (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.

Pasal 10

Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 wajib mendapat pengesahan dari Pemerintah Daerah.

Pasal 11

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dilakukan oleh setiap orang dan 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.

Pasal 12

- (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 13

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

BAB IV

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 14

- (1) Pengembang wajib menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan yang dibangun oleh pengembang.
- (2) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan yang diserahkan adalah yang dibangun oleh pengembang perumahan yang memiliki badan hukum.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan;
 - b. tingkat keterisian perumahan minimal 75% dari jumlah total rumah yang direncanakan pada rencana tapak;
 - c. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan 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.
- (5) Prasarana, sarana dan Utilitas Umum perumahan 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 Pertamanan dan Ruang Terbuka Hijau, pada saat akan diserahterimakan harus sudah terbangun dan sesuai dengan fungsinya; dan
 - c. untuk utilitas, harus sudah selesai dibangun dan dipelihara.

Pasal 15

- (1) Dalam hal pengembang membangun perumahan secara bertahap, dan akan melanjutkan pembangunan ke tahap selanjutnya, maka wajib menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan yang dibangun pada tahap sebelumnya sesuai dengan ketentuan Pasal 14 ayat (3).
- (2) Apabila penyerahan aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dilaksanakan, maka Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Permukiman dan Lingkungan Hidup tidak akan memberikan pengesahan rencana tapak untuk pembangunan perumahan tahap selanjutnya.
- (3) Pengesahan rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) akan ditindaklanjuti setelah pengembang menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada perumahan tahap sebelumnya.

BAB V

PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA
DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN
PERMUKIMAN

Pasal 16

- (1) Pemerintah Daerah menerima Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan yang telah 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 Umum perumahan sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan/ditetujui pemerintah; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (3) Syarat teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, adalah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Perumahan dan Permukiman.
- (4) Syarat administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, adalah:
 - a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;

- b. izin mendirikan bangunan atau persetujuan bangunan gedung bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. izin penggunaan bangunan atau persetujuan bangunan gedung bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
 - d. surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan dari pengembang kepada pemerintah daerah dapat dilanjutkan prosesnya apabila memenuhi persyaratan sebagaimana tercantum pada ayat (1) sampai dengan ayat (4).

Pasal 17

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum 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; dan
 - 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 umum 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 umum perumahan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - c. daftar dan gambar rencana tapak yang menjelaskan lokasi, jenis serta ukuran prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan yang akan diserahkan ke Pemerintah Daerah.

- (5) 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.
- (6) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf b, harus dilampiri:
 - a. daftar dan gambar rencana tapak, yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas umum yang diserahkan;
 - b. berita acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas umum yang diserahkan;
 - c. akta pernyataan pelepasan hak dari lembaga/instansi yang berwenang atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas umum oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - d. asli sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

BAB VI

TIM VERIFIKASI

Pasal 18

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan.
- (2) Susunan keanggotaan Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan SK Keputusan Bupati.

Pasal 19

- (1) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 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 perumahan sesuai permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan oleh pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;

- d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan oleh pengembang;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan oleh pengembang;
 - f. menyusun berita acara serah terima penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan;
 - g. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan secara berkala kepada Bupati;
 - h. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan; dan
 - i. menyusun dan menyampaikan laporan hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan secara berkala kepada Bupati setiap 6 (enam) bulan sekali.
- (2) Tim verifikasi melakukan penilaian terhadap:
- a. kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
 - b. kesesuaian persyaratan teknis prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 20

- (1) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas dan penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dibantu oleh Sekretariat Tim Verifikasi.
- (2) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkedudukan pada Dinas.

BAB VII
TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN
UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 21

Tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan dilakukan melalui:

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

Pasal 22

- (1) Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a meliputi:
 - a. Pengembang menyampaikan permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan kepada Bupati;
 - b. Bupati menugaskan tim verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan;
 - c. tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan yang 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 perumahan 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 perumahan;
 - b. tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas perumahan;
 - c. tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan, serta merumuskan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. dalam hal terdapat kekurangan/ketidaksesuaian, pengembang harus melakukan perbaikan atas prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan yang tidak layak diterima paling lambat 1 (satu) bulan dihitung sejak dilakukan pemeriksaan;

- e. hasil perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan sebagaimana dimaksud pada huruf e dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan yang layak diterima dituangkan dalam berita acara pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
 - g. tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan, dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola; dan
 - h. penandatanganan berita acara serah terima prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan serta dokumen teknis dan administrasi.
- (3) Pasca penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c meliputi:
- a. Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan kepada Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Lingkungan Hidup Kabupaten Ciamis paling lambat 3 (tiga) bulan terhitung sejak penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dilaksanakan;
 - b. pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah;
 - c. Dinas yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna; dan
 - d. Dinas yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas perumahan menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan yang sudah diserahkan oleh pengembang.

BAB VIII
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, UTILITAS
UMUM PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN TERLANTAR

Pasal 23

- (1) Dalam hal pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya maka, terhadap prasarana, sarana, utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman yang diterlantarkan dan belum diserahkan oleh pengembang, Pemerintah Daerah berwenang memproses penyerahan prasarana, sarana, utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman terlantar.

- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diketahui dari:
- a. tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan prasarana, sarana, utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman yang telah disampaikan oleh Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Lingkungan Hidup sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu selama 30 (tiga puluh) hari kalender;
 - b. adanya surat pernyataan dari masyarakat/warga setempat dan diperkuat oleh pihak Desa/Kelurahan setempat dan pihak kecamatan bahwa Prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan tersebut ditelantarkan/tidak dipelihara oleh pengembang

Pasal 24

- (1) Dalam hal prasarana, sarana, utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman ditelantarkan dan belum diserahkan oleh pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23, maka Pemerintah Kabupaten melalui Tim Verifikasi membuat berita acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
- (2) Dalam membuat berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Tim Verifikasi dengan perwakilan warga untuk membahas prasarana, sarana, utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman yang akan dikuasakan aset kepada Pemerintah Daerah dilanjutkan dengan pengecekan, pematokan dan penggambaran kondisi prasarana, sarana, dan utilitas umum di lapangan.
- (3) Hasil pengecekan, pematokan dan penggambaran kondisi prasarana, sarana, utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam bentuk penandatanganan surat keterangan status tanah prasarana, sarana, utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman isinya memuat:
 - a. tanah tersebut telah terdaftar atau belum terdaftar dalam buku C Desa/Kelurahan;
 - b. tanah tersebut pernah atau belum pernah didaftarkan oleh pihak manapun pada Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat;
 - c. tanah tersebut telah dikuasai dan tercatat sebagai aset tetap dalam daftar inventaris barang Pemerintah Kabupaten Ciamis;

- d. tanah tersebut tidak dalam sengketa atau dipersengketakan pihak lain.

Pasal 25

- (1) Bupati menyampaikan permohonan pendaftaran hak atas tanah kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional berdasarkan berita acara yang ditetapkan oleh Tim Verifikasi.
- (2) Bupati menyerahkan prasarana, sarana, utilitas umum perumahan dan permukiman kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kantor Badan Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah.
- (3) Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan kedalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD).
- (4) Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan melakukan pencatatan Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP).
- (5) Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan oleh pengembang.

BAB XI

PENYEDIAAN LAHAN UNTUK TEMPAT PEMAKAMAN UMUM (TPU)

Pasal 26

- (1) Penyediaan lahan TPU yang wajib disediakan oleh Pengembang perumahan adalah sebesar 2% (dua persen) dari luas lahan yang dikuasai/dibebaskan.
- (2) Penyediaan lahan TPU harus ditambah apabila bangunan perumahan berupa bangunan bertingkat/rumah susun yaitu seluas 2% (dua persen) dari luas lantai tambahannya sesuai pengajuan dalam rencana tapak.
- (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 disediakan 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 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.

Pasal 27

Pemanfaatan lahan Tempat Pemakaman Umum (TPU) yang disediakan oleh Pengembang dan telah diserahterimakan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah, menjadi kewenangan Pemerintah Daerah.

BAB X

SYARAT DAN LOKASI CALON LAHAN TPU

Pasal 28

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; dan
- f. kemiringan muka tanah tidak lebih dari 8%.

BAB XI

TATA CARA PENYEDIAAN, PENGADAAN DAN PENYERAHAN LAHAN TPU

Pasal 29

Pengembang menyampaikan permohonan peninjauan calon lahan TPU yang akan dibebaskan kepada Bupati melalui Dinas dan/atau Sekretariat Tim Verifikasi Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 30

- (1) Dinas beserta Tim Verifikasi melaksanakan peninjauan lapangan untuk meneliti calon lahan TPU secara teknis.
- (2) Apabila calon lahan TPU dinyatakan layak untuk diterima secara teknis, maka pengembang dapat memproses 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; dan
 - h. Akta Surat Pelepasan Hak lahan TPU dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Hasil proses kegiatan dituangkan dalam bentuk rekomendasi persetujuan penyediaan lahan TPU.

Pasal 31

Berdasarkan rekomendasi Persetujuan Penyediaan Lahan TPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (4), selanjutnya dilaksanakan proses penyerahan TPU dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 32

Seluruh biaya yang ditimbulkan akibat proses penyerahan lahan TPU menjadi tanggungjawab pengembang.

Pasal 33

Penyerahan lahan TPU harus didahulukan dari Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan lainnya yang menjadi kewajiban pengembang sebelum rencana tapak ditandatangani/disahkan.

BAB XII

PENGELOLAAN

Pasal 34

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggungjawab 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 perumahan menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) pengelola prasarana, sarana, dan utilitas perumahan tidak dapat mengubah peruntukan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.

Pasal 35

Ketentuan mengenai pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 berlaku secara mutatis mutandis untuk pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diproses oleh Pemerintah Daerah pada perumahan dan permukiman terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23.

BAB XIII

PARTISIPASI MASYARAKAT

Pasal 36

- (1) Penyelenggaraan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan partisipasi masyarakat.
- (2) Partisipasi masyarakat dilakukan dengan membentuk forum/kelompok pengelola pengembangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan.
- (3) Forum/kelompok pengelola pengembangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan dapat dibentuk berdasarkan musyawarah warga penghuni perumahan dan atau berupa swasta berbadan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Forum/kelompok pengelola pengembangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan dibentuk dengan maksud sebagai berikut:

- a. pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan;
- b. pemeliharaan dan perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan; dan/atau
- c. pengendalian penyelenggaraan pengelolaan prasarana sarana, dan utilitas di perumahan

BAB IX

TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 37

- (1) Bupati berwenang menerapkan sanksi administratif kepada setiap pengembang apabila pengembang:
 - a. tidak menyediakan prasarana, sarana dan utilitas umum di kawasan perumahan dan permukiman sesuai dengan proporsi yang telah ditetapkan;
 - b. tidak menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum di kawasan perumahan dan permukiman kepada pemerintah daerah; dan/atau
 - c. tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas umum yang tidak sesuai dengan syarat teknis yang ditetapkan.
- (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 PD kepada yang bersangkutan agar menghadap kepada PD 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 konsekuensi 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 Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah); dan
 4. pengumuman kepada media massa dan/atau dimasukkan ke dalam daftar hitam (*black list*).

Pasal 38

- (1) Pencantuman pengembang perumahan ke dalam daftar hitam (*black list*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b angka 4, dilaksanakan oleh Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Lingkungan Hidup.
- (2) Daftar hitam (*black list*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar dalam pengenaan penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan.
- (3) Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Lingkungan Hidup wajib menyampaikan Daftar hitam (*black list*) kepada PD yang berwenang untuk memberikan persetujuan dokumen atau menerbitkan perizinan.
- (4) Pencantuman pengembang perumahan ke dalam daftar hitam (*black list*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan sampai dengan dipenuhinya kewajiban penyediaan dan/atau penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah.

BAB XI
PEMBIAYAAN

Pasal 39

- (1) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang bersangkutan.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam hal pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan, Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat.
- (4) Dalam hal terjadi kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka segala pembiayaan menjadi tanggung jawab pengelola.

BAB XII
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 40

- (1) Bupati melalui Dinas melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pemenuhan kewajiban pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum perumahan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian dapat dilaksanakan melalui pelaporan atau pengaduan mengenai pelanggaran atau penyimpangan dalam pelaksanaannya.
- (3) Laporan atau pengaduan sebagaimana dimaksud ayat (2) disampaikan kepada Bupati melalui Dinas.

BAB XIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 41

Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah dengan berpedoman kepada Peraturan Bupati ini.

Pasal 42

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

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 43

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ciamis
pada tanggal 22 April 2022

BUPATI CIAMIS,

Cap/Ttd

H. HERDIAT SUNARYA

Diundangkan di Ciamis
pada tanggal 22 April 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIAMIS,

Cap/Ttd

H. TATANG
BERITA DAERAH KABUPATEN CIAMIS TAHUN 2022 NOMOR 27

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

Cap/ttd

DENI WAHYU HIDAYAT, SH.
NIP. 19781209 200901 1 001

LAMPIRAN PERATURAN BUPATI CIAMIS
NOMOR : 27 TAHUN 2022
TANGGAL : 22 APRIL 2022

A. FORMAT BERITA ACARA SERAH TERIMA ADMINISTRASI PRASARANA,
SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

Nomor :
Tanggal :

Pada hari ini, tanggal bulan tahun
....., kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1 Nama :
Jabatan : DIREKTUR PT.
Alamat :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT.
..... yang selanjutnya disebut PIHAK KESATU

2 Nama :
Jabatan : BUPATI CIAMIS
Alamat :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama
PEMERINTAH KABUPATEN CIAMIS yang selanjutnya
disebut PIHAK KEDUA

Berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Serah Terima Aset
Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Nomor : hari
..... tanggal bulan tahun, dengan ini kedua
belah pihak sepakat untuk mengadakan serah terima Prasarana, Sarana, dan
Utilitas perumahan dengan luas kawasan perumahan m² yang
terletak di lokasi Perumahan Desa/Kelurahan
Kecamatan Kabupaten Ciamis sebagai berikut :

Pasal 1

- (1). PIHAK KESATU menyerahkan kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK
KEDUA menerima penyerahan dari PIHAK KESATU berupa Prasarana
Sarana dan Utilitas meliputi;
 - a. Prasarana Perumahan :
 - Jaringan jalan seluas m²
 - Jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase) seluas
..... m²
 - b. Sarana Perumahan :
 - Sarana pendidikan seluas m²
 - Sarana kesehatan seluas m²
 - Sarana peribadatan seluas m²
 - Sarana rekreasi dan olah raga seluas m²
 - Sarana pemakaman seluas m²

- Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau seluas m²

c. Utilitas Perumahan :

- Jaringan air bersih sejumlah unit
- Jaringan listrik sejumlah unit
- Jaringan transportasi sejumlah unit
- Pemadam kebakaran sejumlah unit
- Sarana penerangan jalan umum sejumlah unit

(2). Adapun nilai obyek Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, berdasarkan NJOP PBB Tahun / Harga pembelian tanah Tahun sebesar Rp..... /m², maka nilai lahan tersebut adalah (NJOB PBB/ Harga pembelian tanah Tahun X Total Luas lahan yang diserahkan) Rp. /m² x m² = Rp. (Terbilang).

Pasal 2

Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 sebagaimana tercantum dalam *Site Plan* yang merupakan lampiran dan bagian tidak terpisahkan dari Berita Acara ini.

Pasal 3

Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang diserahkan PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA dalam keadaan baik dan memenuhi standar sesuai ketentuan teknis dan peraturan perundang-undangan.

Pasal 4

- (1). Dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima ini maka hak dan kewajiban yang timbul dalam penguasaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana tersebut dalam Pasal 1 beralih dari PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA.
- (2). PIHAK KEDUA berhak dan bertanggung jawab sepenuhnya atas kepemilikan, penggunaan, pengelolaan, pemeliharaan, dan pencatatannya pada Daftar Aset Barang Milik Daerah Kabupaten Ciamis.

Pasal 5

Berita Acara ini dibuat dan ditandatangani bersama oleh PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA pada Hari, Tanggal, Bulan dan Tahun sebagaimana tersebut pada awal Berita Acara dan dibuat dalam rangkap 4 (empat), 2 (dua) di antaranya dibubuhi materai Rp. 10.000,00 masing – masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KESATU
Direktur PT.

PIHAK KEDUA
Bupati Ciamis

(.....) (.....)

B. FORMAT BERITA ACARA SERAH TERIMA FISIK PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

Pada hari ini, tanggal bulan tahun telah dilaksanakan serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU) sebagai berikut :

Nama Perumahan :

Lokasi :

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

- 1 Nama :
Jabatan : DIREKTUR PT.
Alamat :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. yang selanjutnya disebut yang selanjutnya disebut PIHAK KESATU

- 2 Nama :
Jabatan : BUPATI CIAMIS
Alamat :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PEMERINTAH KABUPATEN CIAMIS yang selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang diserahkan:

Uraian		Volume	Satuan	Nilai Aset (Rupiah)	Keterangan
a. Prasaran a	1.				
	2.				
	3.				
b. Sarana	1.				
	2.				
	3.				
c. Utilitas	1.				
	2.				
	3.				

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sebenarnya dan menjadi sah berlaku setelah ditandatangani kedua belah pihak.

Yang Menyerahkan
Pengembang

Yang Menerima
BUPATI CIAMIS

(.....)

(.....)

C. FORMAT SURAT KETERANGAN PERUMAHAN TERLANTAR DARI MASYARAKAT/WARGA SETEMPAT

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama :
Jabatan :
Alamat :

2. Nama :
Jabatan :
Alamat :

Dengan ini menyatakan bahwa :

Nama :
Perumahan
Alamat :

1. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum di Perumahan tersebut tidak dipelihara dan diterlantarkan oleh PT. dengan alasan
2. Akan membantu kelancaran proses pengambilalihan aset Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum oleh Pemerintah Daerah demi kelangsungan fungsi di lingkungan Perumahan

Demikian surat pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya, agar dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Ciamis,

Diperiksa:
KETUA RW

Dibuat oleh:
KETUA RT

(.....)

(.....)

Mengetahui

LURAH/KEPALA DESA

CAMAT

(.....)

(.....)

NIP

D. FORMAT SURAT PERMOHONAN PENYERAHAN ASET PRASARANA,
SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DARI PENGEMBANG

(KOP PERUSAHAAN)

Ciamis,
Kepada,
Yth. Bupati Ciamis
cq. Kepala Dinas Perumahan
Rakyat, Kawasan Permukiman
dan Lingkungan Hidup
Kabupaten Ciamis
Di
Ciamis

Nomor :
Sifat : Penting
Lampiran : 1 (satu) berkas
Hal : Penyerahan Aset PSU
Perumahan

Dengan hormat,

Dengan ini kami mengajukan permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dengan keterangan sebagai berikut :

Nama Pemohon :
Nama Perumahan:
Alamat/No. Tlp :
Lokasi :

Sebagai bahan pertimbangan Bapak, bersama ini kami lampirkan kelengkapan antara lain :

- a. KTP Pemohon / Keterangan Pemilik
- b. Akta Pendirian Badan Usaha / Perusahaan
- c. Copy gambar rencana siteplan yang disahkan
- d. Surat pelepasan hak
- e. Form Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan

Demikian permohonan kami sampaikan, atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,

Materai 10.000

(.....)

Tembusan :

- Yth. 1. Kepala BPKD Kabupaten Ciamis;
2. Kepala BPN Kabupaten Ciamis;
3. Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah
Kabupaten Ciamis.

BUPATI CIAMIS,

Cap/Ttd

H. HERDIAT SUNARYA

Diundangkan di Ciamis
pada tanggal 22 April 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIAMIS,

Cap/Ttd

H. TATANG
BERITA DAERAH KABUPATEN CIAMIS TAHUN 2022 NOMOR 27

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

Cap/ttd

DENI WAHYU HIDAYAT, SH.
NIP. 19781209 200901 1 001