

PERATURAN DAERAH KABUPATEN INDRAMAYU
NOMOR 14 TAHUN 2014

TENTANG

PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI INDRAMAYU,

- Menimbang : a. bahwa pertumbuhan perumahan di wilayah Kabupaten Indramayu perlu diimbangi dengan regulasi yang memadai di bidang perumahan khususnya dalam hal pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan;
- b. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan perlu dilakukan pengaturan mengenai prasarana, sarana dan utilitas perumahan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan huruf a dan huruf b dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia 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 Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
3. 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);
4. 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);
 5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 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. 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 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Lembaran Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
 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 Menteri Perumahan Rakyat Nomor 34/Permen/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;

13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
14. Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Kebersihan, Pertamanan dan Pemakaman serta Penerangan Jalan Umum (Lembaran Daerah Kabupaten Indramayu Tahun 2011 Nomor 16 Seri E.7);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Indramayu Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Indramayu Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Indramayu Tahun 2012 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Indramayu Nomor 1);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Indramayu Nomor 15 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Indramayu Tahun 2012 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Indramayu Nomor 4);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Indramayu Nomor 22 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu (Lembaran Daerah Kabupaten Indramayu Tahun 2012 Nomor 22);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Indramayu Nomor 4 Tahun 2013 tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Indramayu Tahun 2013 Nomor 4);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Indramayu Nomor 7 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Indramayu Tahun 2014 Nomor 7).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN INDRAMAYU

dan

BUPATI INDRAMAYU

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN INDRAMAYU
TENTANG PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Indramayu.

2. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Indramayu.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Indramayu.
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 di Kabupaten Indramayu.
7. Dinas adalah dinas teknis yang berwenang dibidang penanganan Prasarana, Sarana dan Utilitas di lingkungan Pemerintah Kabupaten Indramayu.
8. Kepala Dinas adalah kepala dinas teknis yang berwenang dibidang penanganan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan di lingkungan Pemerintah Kabupaten Indramayu.
9. 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.
10. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
11. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
12. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
13. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
14. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
15. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal 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.
16. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas.
17. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan

penghidupan.

18. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
19. Kawasan perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
20. Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau perolehan lainnya yang sah.
21. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan.
22. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan.
23. 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.
24. Tempat Pemakaman Umum, yang selanjutnya disebut TPU adalah areal tanah yang disediakan untuk menguburkan jenazah.
25. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan.
26. Rencana Tata Ruang Wilayah, yang selanjutnya disebut RTRW adalah Rencana Struktur Tata Ruang Wilayah yang mengatur struktur dan pola ruang wilayah.
27. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disebut RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
28. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan dengan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

BAB II AZAS, TUJUAN, MAKSUD DAN PRINSIP

Pasal 2

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman berdasarkan asas:
 - a. keterbukaan;
 - b. akuntabilitas;
 - c. kepastian hukum;
 - d. keberpihakan; dan
 - e. keberlanjutan;
- (2) Asas Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas adalah :
 - a. kesejahteraan;
 - b. keterbukaan;

- c. efisiensi;
- d. efektivitas; dan
- e. akuntabilitas.

Pasal 3

Tujuan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang kepada pemerintah daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman.

Pasal 4

Maksud penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang kepada pemerintah daerah adalah :

- a. mewujudkan kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman;
- b. mewujudkan prasarana, sarana dan utilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi; dan
- c. menjamin terwujudnya perumahan dan permukiman yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, terencana, terpadu dan berkelanjutan.

Pasal 5

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman 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 sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- d. keberpihakan yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan;
- e. keberlanjutan yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB III PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 6

Perumahan dan permukiman terdiri dari :

- a. Perumahan tidak bersusun; dan
- b. Rumah susun.

Pasal 7

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, berupa kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian;
- (2) Kelompok rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari rumah-rumah, baik berlantai 1 (satu) atau 2 (dua).

Pasal 8

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan;
- (2) Bangunan gedung bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal 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.

Pasal 9

Perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas.

BAB IV PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 10

Prasarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, antara lain:

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

Pasal 11

Sarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, antara lain:

- a. sarana perniagaan/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.

Pasal 12

Utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, antara lain:

- 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.

BAB V

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 13

- (1) Pengembang perumahan dan pengkavlingan tanah untuk permukiman berkewajiban untuk menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman kepada pemerintah daerah maksimal dalam jangka waktu 1 (satu) tahun;
- (2) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan :
 - a. sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Bupati;
 - b. bagi pengembang perumahan dan permukiman yang luasnya tidak lebih dari 5 Ha (lima hektar) penyerahannya setelah pembangunan selesai;
 - c. dalam hal keadaan tertentu ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dapat dilaksanakan penyerahannya secara bertahap dengan alasan yang dapat dipertimbangkan;
 - d. bagi pengembang perumahan dan permukiman yang luasnya lebih dari 5 Ha (lima hektar) penyerahannya dapat dilaksanakan secara bertahap;
 - e. ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b, c dan d akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
- (3) Terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, dapat dilaksanakan penyerahannya, akan tetapi segala kerusakan prasarana dan utilitas sebagai akibat masih adanya kegiatan pembangunan yang dilaksanakan oleh pengembang, pemeliharannya menjadi tanggung jawab pengembang perumahan dan permukiman.

Pasal 14

- (1) Penyerahan prasarana dan utilitas pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan;
- (2) Penyerahan sarana pada perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun;
- (3) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas rumah susun berupa tanah siap bangun;
- (4) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

Pasal 15

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman harus memenuhi sebagai berikut :
 - a. persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. untuk prasarana berupa tanah dan bangunan harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
 - c. untuk sarana, harus dalam bentuk lahan siap bangun atau siap pakai;
 - d. untuk utilitas, harus sudah selesai dibangun dan dipelihara.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 16

- (1) Bupati menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada SKPD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kantor Pertanahan Kabupaten menerbitkan hak atas tanah.
- (2) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (3) SKPD yang menerima aset prasarana, sarana dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.

BAB VI

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA
UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 17

- (1) Pemerintah Daerah wajib melakukan pemeriksaan administrasi dan fisik terhadap prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan yang akan diserahkan melalui proses verifikasi.
- (2) Pelaksanaan verifikasi terhadap prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Tim Verifikasi yang dibentuk oleh Bupati.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dilakukan dengan Berita Acara Serah Terima dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi :
 - a. Berita Acara Serah Terima Administrasi; dan
 - b. Berita Acara Serah Terima Fisik.

- (5) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) 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.
- (6) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) 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 kepada Pemerintah Daerah.
- (7) Penandatanganan Berita Acara Serah Terima Administrasi dilaksanakan setelah diterbitkan Pengesahan rencana tapak (*site plan*) dan sebelum diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan.
- (8) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, sekurang kurangnya memuat:
 - a. identitas para pihak yang melaksanakan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, ukuran dan nilai objek yang diserahkan.
- (9) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud ayat (4) huruf b, harus dilampiri:
 - a. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan*), 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 sertipikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (10) Hasil penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menjadi barang Milik Daerah dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah.

Pasal 18

- (1) Bupati menetapkan status penggunaan prasarana, sarana dan utilitas paling lambat 3 (tiga) bulan sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (8);
- (2) Penetapan status penggunaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 19

- (1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 ayat (1) 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.
- (4) Setelah Kantor Pertanahan Kabupaten menerbitkan sertifikat hak atas tanah, Pengelola Barang Milik Daerah wajib melakukan pencatatan aset atas prasarana dan sarana ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (5) Pengelola barang milik daerah menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan oleh pengembang kepada SKPD yang berwenang mengelola dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas dimaksud serta mencatatnya dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (6) Penyerahan prasarana dan sarana kepada SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 20

- (1) Pemerintah Daerah membuat Berita Acara Perolehan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman, dalam hal :
 - a. prasarana, sarana dan utilitas diterlantarkan dan/atau tidak dipelihara dan belum diserahkan;
 - b. prasarana, sarana dan utilitas ditelantarkan dan/atau tidak dipelihara oleh pengembang yang keberadaannya tidak diketahui
- (2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah, prasarana, sarana dan utilitas tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten.

BAB VII
PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 21

- (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;
 - c. Kantor Pertanahan Kabupaten ;
 - d. Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) terkait;
 - e. Camat terkait; dan
 - f. Lurah/Kuwu terkait.
- (3) Tim verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah;
- (4) 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.
- (5) Tim verifikasi berkewajiban untuk mengecek prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang akan diserahkan kepada pemerintah daerah dalam keadaan baik.
- (6) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas dibantu oleh sekretariat, berkedudukan pada Dinas.

BAB VIII
PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 22

- a. Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dikelola Pemerintah Daerah sesuai peraturan perundang-undangan.
- b. Pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan kepada pemerintah daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemerintah daerah.
- c. Pemanfaatan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud ayat (1) tidak boleh mengubah fungsi/peruntukan dan status kepemilikan.
- d. Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam hal pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang telah diserahterimakan.

- e. 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.
- f. Pengelola prasarana, sarana dan utilitas tidak dapat merubah peruntukan prasarana, sarana dan utilitas.
- g. Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB IX PENYEDIAAN LAHAN, PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Bagian Kesatu Penyediaan Lahan, Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 23

Pemohon yang melakukan kegiatan pembangunan/pemanfaatan lahan di daerah berkewajiban menyediakan lahan untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas yang meliputi:

- a. untuk pembangunan perumahan (horizontal), diwajibkan menyediakan taman, ruang terbuka hijau, sarana kesehatan, pendidikan, peribadatan, utilitas umum, prasarana lingkungan, penerangan jalan umum, jalan, drainase, air bersih dan resapan air dengan luasan KDB yang dipersyaratkan sebagai berikut :
 - 1) perumahan dengan kepadatan sedang, luasan KDB yang ditetapkan adalah 60% (enam puluh persen) dari luas lahan sesuai rencana tapak (*site plan*) yang telah disahkan;
 - 2) perumahan dengan kepadatan tinggi, luasan KDB yang ditetapkan adalah 50% (lima puluh persen) dari luas lahan sesuai rencana tapak (*site plan*) yang telah disahkan.
- b. untuk pembangunan perumahan (vertikal), diwajibkan menyediakan lahan parkir, taman, ruang terbuka hijau, kesehatan, peribadatan, utilitas umum dan penerangan jalan umum dengan luasan KDB yang dipersyaratkan adalah :
 - 1) Rumah Susun/Apartemen ketinggian 3 sampai dengan 5 lantai, luasan KDB yang dipersyaratkan adalah 40% (empat puluh persen) dari luas lahan sesuai RDTR yang telah disusun dan menjadi acuan yang tidak terpisahkan.
 - 2) Rumah Susun/Apartemen ketinggian 6 lantai keatas, luasan KDB yang dipersyaratkan adalah 30% (tiga puluh persen) dari luas lahan sesuai pertelaan dan rencana tapak (*site plan*) yang telah disahkan;

- c. setiap perubahan rencana tapak (*site plan*) yang menyangkut prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang belum disahkan harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari masyarakat penghuni;
- d. untuk pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b, pemohon diwajibkan memasang titik Penerangan Jalan Umum (PJU) sebanyak 20% (dua puluh persen).
- e. Untuk titik Penerangan Jalan Umum (PJU) yang diijinkan dan dikeluarkan titik lokasinya akan ditentukan setelah kewajiban pengembang menyerahkan PJU sebagaimana dimaksud huruf d.
- f. Untuk ruang terbuka hijau, luasan minimal yang dipersyaratkan adalah 10% (sepuluh persen) dari luas lahan.

Bagian Kedua Penyediaan dan Penyerahan TPU

Pasal 24

- (1) Pemohon selain melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23, juga diwajibkan untuk menyediakan lahan TPU;
- (2) Lahan TPU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan lokasi yang telah ditentukan dalam Dokumen RTRW dan/atau RDTR;
- (3) Dalam hal titik lokasi TPU belum ditetapkan dalam Dokumen RTRW dan/atau RDTR, maka penyediaan lahan TPU diatur dalam Peraturan Bupati;
- (4) Untuk pembangunan perumahan horizontal, lahan yang diperuntukkan TPU adalah seluas 2% (dua persen) dari luas lahan yang dikuasai;
- (5) Untuk pembangunan perumahan vertikal, lahan yang diperuntukkan TPU adalah seluas 2% (dua persen) dari total luas lahan yang dikuasai ditambah luas lantai perumahan vertikal;
- (6) Penyerahan lahan TPU merupakan syarat untuk pengesahan rencana tapak (*site plan*).

BAB X PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 25

- (1) Penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dengan dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara :
 - a. penyusunan rencana pembangunan prasarana, sarana dan utilitas di perumahan;
 - b. pelaksanaan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas di perumahan;

- c. pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas perumahan; dan
 - d. pemeliharaan dan perbaikan prasarana, sarana dan utilitas di perumahan; dan atau pengendalian penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas di perumahan.
- (3) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan membentuk forum/kelompok pengelola pengembangan prasarana, sarana dan utilitas di perumahan.

BAB XI PEMBIAYAAN

Pasal 26

- (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), maka segala pembiayaan menjadi tanggung jawab pengelola.

BAB XII PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 27

- (1) Pemerintah Daerah berwenang melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pemenuhan kewajiban pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Dinas.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XIII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 28

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

- (2) Jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
 - c. denda administrasi sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 - d. pengumuman kepada media massa; dan/atau;
 - e. dimasukkan ke dalam daftar hitam (*black list*).
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud ayat (2), dikenakan juga kepada pengembang yang menyerahkan prasarana dan sarana tidak dalam kondisi dan/atau tidak dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerapan sanksi administratif diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XIV PENYIDIKAN

Pasal 29

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini, dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya pelanggaran;
 - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
 - c. memberhentikan seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari tersangka dan memotretnya;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik POLRI bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindakan pelanggaran dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarga;
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (5) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikan kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik

Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

- (6) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berwenang melakukan penangkapan dan/atau penahanan.

BAB XV KETENTUAN PIDANA

Pasal 30

- (1) Selain dikenakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28, setiap orang atau badan hukum/badan usaha yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan pada Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi pidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XVI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 31

- (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) Penyelesaian dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Dinas.

Pasal 32

Proses serah terima dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas yang sudah berjalan dan/atau sedang dalam proses sebelum ditetapkan Peraturan Daerah ini, tetap dilaksanakan.

Pasal 33

Pengembang perumahan yang telah menyediakan prasarana, sarana dan utilitas sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini wajib menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah.

BAB XVII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 34

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Indramayu
pada tanggal

BUPATI INDRAMAYU,

ANNA SOPHANAH

Diundangkan di Indramayu
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN INDRAMAYU,

AHMAD BAHTIAR

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN INDRAMAYU
TAHUN 2014 NOMOR :

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN INDRAMAYU
PROVINSI JAWA BARAT : 218/2014