

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN CIREBON****NOMOR 4 TAHUN 2018 SERI E.3****PERATURAN DAERAH KABUPATEN CIREBON****NOMOR 4 TAHUN 2018****TENTANG****PROSEDUR PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN  
UTILITAS PERUMAHAN DARI PENGEMBANG KEPADA  
PEMERINTAH KABUPATEN CIREBON****DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA****BUPATI CIREBON,**

Menimbang:

- a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum terhadap ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan, maka perlu adanya pengaturan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan di Daerah;
- b. bahwa dalam rangka keberlanjutan pengelolaan sarana, prasarana dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu dilakukan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari pengembang perumahan kepada Pemerintah Daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, maka perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Prosedur Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dari Pengembang Kepada Pemerintah Kabupaten Cirebon.

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 Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Tanggal 5 Agustus 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 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
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 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 132);
5. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
6. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 69);
7. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
9. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
10. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
11. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
12. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
13. Undang-Undang 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara republik Indonesia Nomor 5679);

14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 2011 tentang Manajemen Dan Rekayasa, Analisis Dampak, Serta Manajemen Kebutuhan Lalu Lintas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5221);
19. 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);
20. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 11 Tahun 2008 tentang Persyaratan Kompetensi Dalam Penyusunan Dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Pemukiman di Daerah;
22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 38/PRT/M/2015 tentang Bantuan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk Perumahan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 1216);
23. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2016 tentang Penetapan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Pada Wilayah Yang Belum Terbentuk Rencana Tata Ruang Wilayah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 727);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 17 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cirebon Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2011 Nomor 17, Seri E.7);

25. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 3 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2015 Nomor 3, Seri E.2);
26. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 6 Tahun 2016 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2016 Nomor 6, Seri E.1);
27. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 9 Tahun 2016 tentang Penetapan Urusan Pemerintahan Konkuren yang menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten Cirebon (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2016 Nomor 9, Seri D.6);
28. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 10 Tahun 2016 tentang Tata Pembentukan Peraturan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2016 Nomor 10, Seri E.3).

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN CIREBON**

**dan**

**BUPATI CIREBON**

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan :

**PERATURAN DAERAH TENTANG PROSEDUR PENYEDIAAN  
DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS  
PERUMAHAN DARI PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH  
KABUPATEN CIREBON.**

## **BAB I**

### **KETENTUAN UMUM**

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Cirebon;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Cirebon;
3. Bupati adalah Bupati Cirebon;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Cirebon;
5. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah;

6. Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disebut SKPD adalah perangkat daerah Kabupaten Cirebon selaku pengguna anggaran/pengguna barang;
7. Dinas adalah dinas teknis yang berwenang di bidang penanganan Prasarana, Sarana dan Utilitas di lingkungan Pemerintah Kabupaten Cirebon;
8. Kepala Dinas adalah kepala dinas teknis yang berwenang dibidang penanganan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan di lingkungan Pemerintah Kabupaten Cirebon;
9. Otonomi Daerah adalah Hak, Wewenang dan Kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
10. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai upaya pemenuhan rumah yang layak huni;
11. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dapat berfungsi sebagaimana mestinya;
12. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan;
13. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan;
14. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;
15. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya;
16. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun 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;
17. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya;
  18. Kawasan perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan;
  19. Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah;
  20. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan;
  21. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan;
  22. 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;
  23. Tempat Pemakaman Umum adalah areal tanah yang disediakan untuk menguburkan jenazah;
  24. Pengembang adalah perusahaan yang bergerak di bidang pembangunan perumahan baik yang dikelola oleh perorangan maupun berbadan hukum;
  25. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perijinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah kepada Pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku;
  26. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) adalah Rencana Struktur Tata Ruang Wilayah Yang Mengatur Struktur Dan Pola Ruang Wilayah.

**BAB II**  
**MAKSUD, TUJUAN DAN PRINSIP**

Pasal 2

Maksud dan tujuan penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan di wilayah Kabupaten Cirebon 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;
- c. menjamin terwujudnya perumahan dan permukiman yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, terencana, terpadu dan berkelanjutan.

Pasal 3

Prinsip penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan adalah:

- 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 dilingkungan 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**  
**OBJEK DAN SUBJEK**

Pasal 4

- (1) Objek penyediaan prasana, sarana dan utilitas perumahan adalah tanah yang digunakan untuk pembangunan perumahan oleh perusahaan pembangunan perumahan.

- (2) Subyek penyediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan adalah setiap orang atau badan hukum/badan usaha yang melakukan pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### **BAB IV TUGAS DAN WEWENANG**

##### Pasal 5

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

##### Pasal 6

- (1) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, meliputi :
- a. mengatur perencanaan prasarana, sarana dan utilitas;
  - b. memelihara dan mengembangkan prasarana, sarana dan utilitas;
  - c. menggunakan dan/atau memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas; dan
  - d. mengawasi prasarana, sarana dan utilitas.
- (2) Kewenangan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas dilaksanakan oleh Bupati.
- (3) Bupati dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melimpahkan kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah terkait sesuai dengan tugas dan fungsinya.

#### **BAB V PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS**

##### **Bagian Kesatu Umum**

##### Pasal 7

- (1) Setiap pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Jenis dan luasan prasarana, sarana dan utilitas penyediaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1),

penyediaannya ditetapkan dalam siteplan (rencana tapak) yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah.

#### Pasal 8

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, meliputi :
  - a. prasarana antara lain :
    1. jaringan jalan;
    2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
    3. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
    4. tempat pembuangan sampah.
  - b. sarana, antara lain :
    1. sarana perniagaan/perbelanjaan;
    2. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
    3. sarana pendidikan;
    4. sarana kesehatan;
    5. sarana peribadatan;
    6. sarana rekreasi dan olahraga;
    7. sarana pemakaman/tempat pemakaman;
    8. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
    9. sarana parkir.
  - c. utilitas, antara lain :
    1. jaringan air bersih;
    2. jaringan listrik;
    3. jaringan telepon;
    4. jaringan gas;
    5. jaringan transportasi;
    6. sarana pemadam kebakaran;
    7. sarana penerangan jalan umum.
- (2) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf c pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (3) Penyerahan sarana pada perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa tanah siap bangun.

#### Pasal 9

- (1) Pada pembangunan perumahan, pengembang wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 40 % (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan perumahan.
- (2) Setelah pembangunan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman selesai dilaksanakan, maka pengembang wajib segera menyerahkan kepada Pemerintah Daerah.

- (3) Dalam hal lahan pada kawasan perumahan terkena garis sempadan jalan (GSJ) atau terkena rencana pembangunan infrastruktur kota, maka lahan tersebut akan diperhitungkan sebagai bagian dari 40 % (empat puluh persen) lahan yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Kewajiban penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman diberlakukan pada semua pembangunan perumahan dan permukiman.

#### Pasal 10

- (1) Semua Pengembang bukan rumah susun yang memiliki kewajiban dalam penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah yang membangun perumahan.
- (2) Pengembang rumah susun yang memiliki kewajiban dalam penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah yang membangun rumah susun dengan luas lahan paling sedikit 1 (satu) hektar dan/atau jumlah hunian paling sedikit 100 (seratus) unit.
- (3) Khusus rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka prasarana, sarana dan utilitas yang dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah adalah yang berada di luar tanah bersama.
- (4) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari pengembang perumahan kepada Pemerintah Daerah dapat dilakukan secara bertahap/parsial.

#### Pasal 11

- (1) Pengembang wajib menyediakan pemakaman umum seluas 2% (dua persen) dari luas lahan keseluruhan yang merupakan bagian dari kewajiban penyediaan prasarana, sarana dan utilitas paling sedikit 40% (empat puluh perseratus) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1).
- (2) Penyediaan tempat pemakaman umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan dengan cara membangun atau mengembangkan makam di dalam atau di luar lokasi pembangunan perumahan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyediaan tempat pemakaman, akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

## Pasal 12

- (1) Pengembang berkewajiban untuk menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dilakukan :
  - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
  - b. sesuai dengan rencana tapak/site plan yang telah disetujui dan disahkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sesuai rencana tapak/site plan 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.

## **BAB VI PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS YANG DISERAHKAN**

### Pasal 13

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

- a. Umum;
- b. Teknis; dan
- c. Administrasi.

### Pasal 14

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a, meliputi:
  - a. lokasi prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan rencana tapak/Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah (RTRWD) yang sudah disetujui dan disahkan oleh Pemerintah Daerah; dan
  - b. sesuai dengan dokumen perijinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c, harus memiliki :

- a. dokumen rencana tapak/keterangan rencana kota (KRK) yang telah disetujui dan disahkan oleh Pemerintah Daerah;
- b. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
- c. Surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.

#### Pasal 15

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang akan diserahkan harus memenuhi kriteria sebagai berikut:
  - a. untuk prasarana, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
  - b. untuk sarana, tanah telah siap untuk dibangun; dan
  - c. untuk utilitas, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara.
- (2) Prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang akan diserahkan :
  - a. harus sesuai dengan standar dan persyaratan teknis yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah; dan
  - b. telah mengalami pemeliharaan oleh pengusaha pembangunan/ pengembang paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak selesainya pembangunan.

### **BAB VII**

#### **TATA CARA PENYERAHAN**

#### Pasal 16

- (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) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas unsur:
  - a. Sekretariat Daerah;
  - b. Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan Daerah;
  - c. Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon;
  - d. Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) teknis terkait;
  - e. Camat; dan
  - f. Lurah/Kuwu
- (4) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diketuai oleh Sekretaris Daerah.

## Pasal 17

- (1) Tugas Tim verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) sebagai berikut :
  - a. melakukan inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
  - b. melakukan inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas sesuai permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang;
  - c. menyusun jadwal kerja;
  - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang;
  - e. menyusun berita acara serah terima;
  - f. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana dan utilitas secara berkala kepada Bupati;
  - g. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian sarana, prasarana dan utilitas yang telah ditetapkan secara berkala kepada Bupati.
- (2) Tim Verifikasi melakukan penilaian terhadap :
  - a. kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana dan utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
  - b. kesesuaian persyaratan teknis prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

## Pasal 18

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dilakukan dengan Berita Acara Serah Terima dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
  - a. Berita Acara Serah Terima Administrasi; dan
  - b. Berita Acara Serah Terima Fisik.
- (3) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sekurang-kurangnya memuat :
  - a. identitas para pihak yang bersepakat;
  - b. rincian jenis, jumlah, lokasi dan ukuran obyek yang akan diserahkan;
  - c. kewajiban dan hak para pihak yang bersepakat, sebelum dilaksanakan serah terima fisik.

- (4) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, harus dilampiri :
  - a. perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan;
  - b. surat kuasa dari pengembang kepada Pemerintah Daerah tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
  - c. daftar dan gambar rencana tapak (siteplan) yang menjelaskan lokasi, jenis serta ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Penandatanganan Berita Acara Serah Terima Administrasi dilaksanakan setelah diterbitkan Pengesahan site plan dan sebelum diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan.
- (6) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, sekurang-kurangnya, memuat:
  - a. identitas para pihak yang melaksanakan serah terima;
  - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, ukuran dan nilai objek yang diserahkan.
- (7) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, harus dilampiri:
  - a. daftar dan gambar rencana tapak (siteplan), yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan;
  - b. Berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasikelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan;
  - c. Akta Pernyataan Pelepasan Hak dari lembaga/instansi yang berwenang atas tanah dan/atau bangunan prasarana sarana dan utilitas oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah;
  - d. asli sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai sarana, prasarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (8) Hasil penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi barang Milik Daerah dan dicatat dalam daftar Barang Milik Daerah.

#### Pasal 19

- (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 18 ayat (2) huruf b.

- (2) Penetapan status penggunaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 20

- (1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, 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 memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada 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 Cirebon 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 diserahkan oleh pengembang kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas yang dimaksud serta mencatatnya dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (6) Penyerahan prasarana dan sarana kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan dengan Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan.

#### Pasal 21

- (1) Dalam hal prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, ditelantarkan/tidak dipelihara oleh pengembang yang keberadaannya tidak diketahui dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan aset prasarana, sarana dan utilitas perumahan.

- (2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan asset atas tanah prasarana, sarana dan utilitas tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat.

**BAB VIII**  
**PENGELOLAAN PRASARANA**  
**SARANA DAN UTILITAS**

Pasal 22

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dikelola Pemerintah Daerah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pemanfaatan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh mengubah fungsi/peruntukan dan status kepemilikan.
- (3) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan atau masyarakat dalam hal pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang telah diserahkan.
- (4) 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 tanggungjawab pengelola.

**BAB IX**  
**PERAN SERTA MASYARAKAT**

Pasal 23

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

pengembangan prasarana, sarana dan utilitas di perumahan diatur dalam Peraturan Bupati.

## **BAB X PEMBIAYAAN**

### Pasal 24

- (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 XI PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN**

### Pasal 25

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

## **BAB XII SANKSI ADMINISTRATIF**

### Pasal 26

- (1) Bupati berwenang menerapkan sanksi administratif kepada setiap orang atau badan 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 (*blacklist*).
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerapan sanksi administratif diatur dengan Peraturan Bupati.

### **BAB XIII** **KETENTUAN PENYIDIKAN**

#### Pasal 27

- (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.
- (3) 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.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berwenang melakukan penangkapan dan/atau penahanan.

**BAB XIV**  
**KETENTUAN PIDANA**

Pasal 28

- (1) Selain dikenakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26, setiap orang atau badan 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 XV**  
**KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 29

- (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 Satuan Kerja Perangkat Daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi di bidang tersebut.

Pasal 30

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

Pasal 31

- (1) Pengembang perumahan yang telah menyediakan prasarana, sarana dan utilitas sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini wajib menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

**BAB XVI**  
**KETENTUAN PENUTUP**  
Pasal 32

Peraturan Daerah ini berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan menempatkannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon.

Ditetapkan di Sumber  
Pada tanggal 23 Maret 2018

Plt. BUPATI CIREBON  
WAKIL BUPATI,

Ttd

**SELLY ANDRIANY GANTINA**

Diundangkan di Sumber  
pada tanggal 29 Maret 2018

Plt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIREBON,  
TTD

**RAHMAT SUTRISNO**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN CIREBON TAHUN 2018 NOMOR 4 SERI E.3

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN CIREBON PROVINSI JAWA BARAT

( 4/34/2018 )

Salinan sesuai dengan aslinya  
Plt. Kepala Bagian Hukum



**Supriyatno,SH**

NIP. 19600313 198303 1 019