



PIMPINAN DPRD KABUPATEN PURWAKARTA

PROVINSI JAWA BARAT

**KEPUTUSAN
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN PURWAKARTA**

NOMOR : HK.02.01/ Kep.14/DPRD/IX/2022

TENTANG

**PERSETUJUAN DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN
PURWAKARTA TERHADAP 1 (SATU) RANCANGAN PERATURAN DAERAH
TENTANG TATA KELOLA PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PADA
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN PURWAKARTA,**

- Menimbang : a. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 242 ayat (1) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Juncto Pasal 77 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011, pada tanggal 29 September 2022 telah dilaksanakan Rapat Paripurna DPRD Pembicaraan Tingkat II pembahasan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Purwakarta tentang Tata Kelola Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Perumahan dan Permukiman;
- b. bahwa dengan telah disetujuinya rancangan peraturan daerah sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas dalam Rapat Paripurna DPRD, maka untuk tertib hukum dan tertib administrasi perlu dituangkan dalam bentuk Keputusan DPRD Kabupaten Purwakarta.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Berita Negara 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 provinsi Djawa Barat (Lembara Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999, tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik

Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);

3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003, tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2014, tentang Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah dan DPRD (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 182, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 5568);
6. 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 beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2005, tentang Standar Akuntansi Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2018, tentang Pedoman Penyusunan Peraturan Tata Tertib DPRD Provinsi, Kabupaten dan Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018, Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6197);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 90 tahun 2019 tentang Klasifikasi, Kodefikasi dan Nomenklatur Perencanaan Pembangunan dan Keuangan Daerah;
11. Peraturan DPRD Kabupaten Purwakarta Nomor 01 Tahun 2022 tentang Tata Tertib (Berita Daerah Kabupaten Purwakarta Tahun 2022 Nomor 130B).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

- PERTAMA : Persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Purwakarta Terhadap 1 (Satu) Rancangan Peraturan Daerah Tentang Tata Kelola Prasarana, Sarana Dan Utilitas Pada Perumahan Dan Permukiman;
- KEDUA : Rancangan Peraturan Daerah tersebut pada diktum PERTAMA di atas adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Keputusan ini;
- KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Purwakarta
pada tanggal, 29 September 2022

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN PURWAKARTA
KETUA,**

ttd

AHMAD SANUSI

**LAMPIRAN : KEPUTUSAN DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN PURWAKARTA.**

NOMOR : HK.02.01/ Kep.14/DPRD/IX/2022

TANGGAL : 29 SEPTEMBER 2022

**TENTANG : PERSETUJUAN DEWAN PERWAKILAN
RAKYAT DAERAH KABUPATEN
PURWAKARTA TERHADAP 1 (SATU)
RANCANGAN PERATURAN DAERAH
TENTANG TATA KELOLA PRASARANA,
SARANA DAN UTILITAS PADA
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN**

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PURWAKARTA
NOMOR TAHUN 2022

TENTANG

RANCANGAN

TATA KELOLA PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PADA
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI PURWAKARTA,

- Menimbang:
- a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman, perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan dimaksud;
 - b. bahwa dalam rangka menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perlu dilakukan penyerahan beberapa prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman, oleh pengembang kepada pemerintah daerah, serta pengawasan oleh pemerintah daerah terhadap ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, perlu adanya pengaturan tentang Tata Kelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Tata Kelola Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Perumahan dan Permukiman.

- 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 Provinsi 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 Provinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
 3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3029);
 4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573)
 5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
 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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara 5188) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Negara 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Nomor 6801);
9. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
10. 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 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
11. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 6523 (Penjelasan atas Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142));

13. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
15. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
18. Peraturan Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 13 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Kesehatan Lingkungan Tempat Usaha, Industri, Sarana Kesehatan dan Pemukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Purwakarta Tahun 2012 Nomor 13);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 1 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Purwakarta (Lembaran Daerah Kabupaten Purwakarta Tahun 2021 Nomor 1);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 1 Tahun 2022 tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Purwakarta Tahun 2022 Nomor 1).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH

KABUPATEN PURWAKARTA

dan

BUPATI KABUPATEN PURWAKARTA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: TATA KELOLA PRASARANA, SARANA
DAN UTILITAS PADA PERUMAHAN DAN
PERMUKIMAN

BAB I
KETENTUAN
UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

- (1) Daerah adalah Kabupaten Purwakarta.
- (2) Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Purwakarta.
- (3) Kepala Daerah adalah Bupati Kabupaten Purwakarta.
- (4) Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
- (5) Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Purwakarta adalah Dinas penyelenggaraan urusan pemerintah bidang perumahan dan permukiman untuk daerah Kabupaten Purwakarta, Jawa Barat.
- (6) Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Purwakarta adalah Dinas penyelenggaraan urusan pemerintah bidang pekerjaan umum, pembangunan infrastruktur dan perumahan untuk daerah Kabupaten Purwakarta, Jawa Barat.
- (7) Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
- (8) Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
- (9) Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan/kawasan.
- (10) Tata kelola prasarana, sarana dan utilitas adalah pengaturan kaidah-kaidah dan proses penyediaan dan pengelolaan sarana, prasarana dan utilitas di kawasan perumahan dan permukiman serta Kawasan perdagangan dan industri meliputi perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, pemeliharaan, dan pengawasan yang melibatkan berbagai pemangku kepentingan (pemerintah, swasta, dan masyarakat)

- (11) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggungjawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (12) Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas.
- (13) Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, yang berupa kawasan perkotaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
- (14) Pengembang adalah badan usaha/badan hukum penyelenggara pembangunan perumahan, pemukiman, perdagangan dan/atau industri.
- (15) Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal 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) Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
- (17) Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana lingkungan, dan utilitas.
- (18) Kawasan Mix-Use adalah kawasan yang mengoptimalkan pemanfaatan lahan melalui pengembangan lebih dari satu fungsi bangunan dalam satu lahan/hamparan, seperti fungsi tempat tinggal, perkantoran, hotel, dan komersial.
- (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 Kepala Daerah dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.
- (21) Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dan kesanggupan dari pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah.
- (22) Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana dan utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggungjawab dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (23) Tanah Bersama adalah sebidang tanah yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisah yang di atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasannya dalam persyaratan izin bangunan.

- (24) Rekening Kas Umum Daerah adalah rekening tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank yang ditetapkan.

BAB II TUJUAN DAN PRINSIP

Pasal 2

Tata kelola prasarana, sarana, dan utilitas bertujuan menjamin pengaturan dan pengelolaan yang berkelanjutan pada kawasan perumahan dan permukiman.

Pasal 3

Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas berdasarkan prinsip:

- 1) keterbukaan;
- 2) akuntabilitas;
- 3) kepastian hukum;
- 4) keberpihakan;
- 5) keberlanjutan;
- 6) keamanan/keselamatan;
- 7) keterjangkauan.

BAB III WEWENANG

Pasal 4

- (1) Pemerintah Daerah Kabupaten Purwakarta berwenang mengatur perencanaan, penyediaan, penyerahan dan pengelolaan sarana dan utilitas perumahan.
- (2) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan pada rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 5

- (1) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) meliputi:
 - a. memelihara dan mengembangkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan;
 - b. menggunakan dan/atau memanfaatkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan;
 - c. mencatat dan mengubah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan menjadi barang milik daerah; dan
 - d. melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini dan keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan.
- (2) Kewenangan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Bupati.
- (3) Bupati dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melimpahkan wewenangnya kepada Perangkat Daerah sesuai dengan tugas, pokok dan fungsinya.

BAB IV
PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Bagian Kesatu
Kawasan Perumahan Dan Permukiman

Pasal 6

- (1) Setiap Pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit:
 - a. 30% (tiga puluh persen) untuk luas lahan kurang dari 1 ha (satu hektare) atau sama dengan 1 ha (satu hektare);
 - b. 35% (tiga puluh lima persen) sampai dengan 40% (empat puluh persen) untuk luas lahan lebih dari 1 ha (satu hektare) sampai dengan 25 ha (dua puluh lima hektare);
 - c. 43% (empat puluh tiga persen) untuk luas lahan lebih dari 25 ha (dua puluh lima hektare) sampai dengan 100 ha (seratus hektare); dan
 - d. 45% (empat puluh lima persen) untuk lahan lebih dari 100 ha (seratus hektare).
- (2) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas serta luasannya dinyatakan dalam rencana tapak (site plan) yang disahkan menjadi lampiran izin pembangunan pengembangan perumahan.
- (3) Rencana tapak disahkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang.
- (4) Salinan rencana tapak yang telah disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan kepada Pemerintah Kelurahan/Desa.
- (5) Rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah informasi yang bersifat terbuka dan dapat diakses oleh warga pemilik bangunan pada lingkungan perumahan.
- (6) Pengembang dilarang mempublikasikan:
 - a. rencana tapak yang belum disahkan; dan
 - b. rencana tapak yang tidak sesuai dengan yang telah disahkan.

Pasal 7

- (1) Perubahan rencana tapak yang berdampak terhadap penyediaan prasarana dan utilitas harus mendapat persetujuan dari seluruh warga pemilik bangunan pada lingkungan perumahan.
- (2) Persetujuan pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi syarat izin perubahan rencana tapak lingkungan perumahan.

Paragraf 1

Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Kawasan Perumahan dan Permukiman

Pasal 8

- (1) Setiap pengembang yang menyelenggarakan

perumahan dan permukiman wajib menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas.

- (2) Prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Prasarana, antara lain :
 1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 3. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 4. tempat pembuangan sampah sementara
 - 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 transportasi;
 5. sarana pemadam kebakaran; dan
 6. sarana penerangan jalan umum.
- (3) Prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib diserahkan oleh pengembang kepada pemerintah daerah.
- (4) Penyerahan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (5) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) pada perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun atau tanah dan bangunan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 9

- (1) Pengembangan kawasan Perumahan atau Perumahan pada Kawasan Mix-Use yang dilengkapi Prasarana, Sarana, dan Utilitas harus dilakukan oleh pengembang berbadan hukum.
- (2) Pengembangan Perumahan pada lahan sampai dengan 2.000 m² (dua ribu meter persegi), dapat dilakukan oleh pengembang perseorangan dengan ketentuan wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan rencana tapak yang disahkan.
- (3) Pengembangan Perumahan pada lahan 2.000 m² (dua ribu meter persegi) sampai dengan 5.000 m² (lima ribu meter persegi), wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dengan proporsi sesuai dengan Rencana Tapak (site plan) yang disahkan.
- (4) Pengembangan Kawasan Perumahan atau Perumahan pada Kawasan Mix-Use pada lahan dengan luas di atas 5.000 m² (lima ribu meter persegi), wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dengan proporsi sesuai dengan Rencana Tapak (site plan) yang disahkan.

- (5) Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang disediakan pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (4), wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (6) Proporsi Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) dihitung dari hasil pengukuran lahan, yang dilakukan oleh pengembang dengan disaksikan oleh Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang sebelum Rencana Tapak (site plan) disahkan.

Pasal 10

- (1) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang wajib disediakan oleh Pengembang perseorangan yaitu jaringan jalan, saluran air, dan penerangan jalan.
- (2) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan pada Kawasan Perumahan atau Kawasan Mix-Use pada lahan 2.000 m² (dua ribu meter persegi) sampai dengan 5.000 m² (lima ribu meter persegi), meliputi:
 - a. Prasarana, sebagai berikut:
 - 1) jaringan jalan;
 - 2) septictank komunal;
 - 3) jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 - 4) jaringan brandgang; dan
 - 5) tempat sampah perumahan.
 - b. Sarana, berupa sarana taman ruang terbuka hijau.
 - c. Utilitas, sebagai berikut:
 - 1) jaringan air bersih;
 - 2) jaringan listrik; dan
 - 3) sarana penerangan jalan umum.
- (3) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan pada Kawasan Perumahan atau Kawasan Mix-Use pada lahan di atas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) meliputi:
 - a. Prasarana, sebagai berikut:
 - 1) jaringan jalan;
 - 2) jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - 3) jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 - 4) jaringan brandgang; dan
 - 5) tempat penampungan sampah sementara.
 - b. Sarana, sebagai berikut:
 - 1) pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 - 2) pemakaman;
 - 3) perniagaan/perbelanjaan;
 - 4) kesehatan;
 - 5) peribadatan;
 - 6) pendidikan;
 - 7) pelayanan umum dan pemerintahan;
 - 8) rekreasi dan olahraga;
 - 9) parkir.
 - c. Utilitas, sebagai berikut:
 - 1) jaringan air bersih;
 - 2) jaringan listrik;
 - 3) sarana penerangan jalan umum;
 - 4) jaringan transportasi (terminal, halte, dan shuttle bus); dan
 - 5) sarana pemadam kebakaran.
- (4) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dapat dikenakan

sanksi administratif.

- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pencabutan izin usaha;
 - c. pencabutan insentif;
 - d. denda administratif; dan
 - e. pengumuman di media massa.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5), diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 11

- (1) Penyediaan sarana pemakaman untuk perumahan tidak bersusun pada Kawasan Perumahan atau Kawasan Mix Use, dilakukan dengan cara menyediakan lahan sebesar 2% (dua persen) dari luas lahan Kawasan Perumahan keseluruhan pada lokasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penyediaan sarana pemakaman untuk rumah susun pada Kawasan Perumahan atau Kawasan Mix Use, dilakukan dengan cara menyediakan lahan sebesar 2% (dua persen) dari luas bangunan rumah susun pada lokasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Lahan pemakaman sebesar 2% (dua persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) merupakan bagian dari proporsi luasan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang harus disediakan Pengembang.
- (4) Dalam hal pengembang tidak dapat menyediakan lahan pemakaman dengan luasan lahan perumahan dibawah 5000 m² (lima ribu meter persegi), dapat diganti dengan menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Pemerintah Daerah senilai 2% (dua persen) dari luas lahan dikalikan 5 (lima) kali Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Tanah di Lokasi pengembangan perumahan, yang akan digunakan untuk pengadaan lahan pemakaman milik Pemerintah Daerah.
- (5) Kompensasi berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan penerimaan daerah dan harus disetor kepada Rekening Kas Umum Daerah.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran kompensasi berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati.
- (7) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) atau ayat (4) dapat dikenakan sanksi administratif.
- (8) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (7) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pencabutan izin usaha;
 - c. pencabutan insentif;
 - d. denda administratif; dan
 - e. pengumuman di media massa.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (8), diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 2
Prosentase Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas
Kawasan Perumahan dan Permukiman

Pasal 12

- (1) Pengembang Rumah Susun wajib menyediakan lahan untuk PSU paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
- (2) Luas lahan sebesar paling sedikit 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku ketentuan:
 - a. paling sedikit 10% (sepuluh persen) sebagai sarana perniagaan/perbelanjaan, pelayanan umum dan pemerintahan, pendidikan, kesehatan, peribadatan, rekreasi dan olahraga;
 - b. paling sedikit 20% (dua puluh persen) sebagai sarana pertamanan dan RTH; dan
 - c. paling sedikit 20% (dua puluh persen) sebagai sarana parkir, prasarana dan utilitas.
- (3) Pengembang Rumah Susun wajib menyediakan sarana pemakaman sebesar 2% (dua persen) dari keseluruhan luas bangunan di luar lokasi Rumah Susun.
- (4) Sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berada pada kawasan sesuai dengan ketentuan tata ruang yang telah ditetapkan.

Paragraf 3
Ketentuan Prasarana Kawasan Perumahan

Pasal 13

- (1) Penyediaan Prasarana perumahan berupa jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a angka 1 diatur sesuai ketentuan klasifikasi jalan perumahan.
- (2) Penyediaan Prasarana perumahan berupa jaringan saluran pembuangan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a angka 2 diatur sesuai ketentuan perencanaan plumbing yang berlaku.
- (3) Penyediaan Prasarana perumahan berupa jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a angka 3 diatur sesuai ketentuan perencanaan umum jaringan drainase di lingkungan perumahan yang dibuat secara terpisah dengan pembuangan air limbah.
- (4) Penyediaan Prasarana perumahan berupa tempat pembuangan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a angka 4 diatur sesuai dengan ketentuan sistem persampahan di lingkungan perumahan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai prasarana kawasan perumahan diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 4
Sarana Perniagaan/Perbelanjaan

Pasal 14

- (1) Setiap Pengembang perumahan dengan jumlah penghuni paling sedikit 250 (dua ratus lima puluh) jiwa dan/atau 80 (delapan puluh) rumah wajib menyediakan sarana Perniagaan/Perbelanjaan.
- (2) Penyediaan sarana perniagaan/perbelanjaan pada perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:
 - a. toko/warung; dan
 - b. pertokoan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan Sarana perniagaan/perbelanjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 5
Sarana Pelayanan Umum dan Pemerintahan

Pasal 15

- (1) Setiap Pengembang perumahan dengan jumlah penghuni paling sedikit 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa dan/atau 800 (delapan ratus) rumah wajib menyediakan sarana Pelayanan Umum dan Pemerintahan.
- (2) Penyediaan sarana pelayanan umum dan pemerintahan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. balai Rukun Tetangga;
 - b. balai Rukun Warga;
 - c. balai pertemuan; dan
 - d. keamanan/hansip;
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan Sarana Pelayanan umum dan Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 6
Sarana Pendidikan

Pasal 16

- (1) Pengembang Rumah Tidak Bersusun dengan luas lahan di atas 10 Ha (sepuluh hektare) dalam satu hamparan wajib menyediakan sarana pendidikan dasar.
- (2) Sarana pendidikan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibangun di lokasi Perumahan.

Pasal 17

- (1) Pengembang Rumah Susun yang berkapasitas 500 (lima ratus) unit atau lebih, wajib menyediakan sarana pendidikan pada satuan pendidikan dasar.
- (2) Satuan pendidikan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi sekolah dasar dan sekolah lanjutan tingkat pertama atau yang setara.
- (3) Sarana Pendidikan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibangun di dalam atau di luar lokasi Perumahan.
- (4) Dalam hal penyediaan sarana pendidikan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak disediakan di lokasi Perumahan, Pengembang dapat mengintegrasikan

pembangunan sarana pendidikan pada satuan pendidikan dasar yang berada di sekitar Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Pembangunan sarana pendidikan pada satuan pendidikan dasar sebagai dimaksud pada ayat (4) dengan membangun ruang kelas baru sesuai dengan kebutuhan penghuni Perumahan.

Paragraf 7

Sarana Kesehatan

Pasal 18

- (1) Setiap Pengembang perumahan dengan jumlah penghuni paling sedikit 1.250 (seribu dua ratus lima puluh) jiwa dan/atau 400 (empat ratus) rumah wajib menyediakan sarana kesehatan.
- (2) Penyediaan sarana kesehatan untuk Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. pos pelayanan terpadu; dan
 - b. balai pengobatan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan Sarana kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 8

Sarana Peribadatan

Pasal 19

- (1) Setiap Pengembang perumahan dengan jumlah penghuni paling sedikit 250 (dua ratus lima puluh) jiwa dan/atau 80 (delapan puluh) rumah wajib menyediakan sarana peribadatan.
- (2) Sarana peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disediakan di lokasi yang mudah terjangkau dan layak.

Paragraf 9

Sarana Rekreasi dan Olahraga

Pasal 20

Setiap Pengembang perumahan dengan jumlah penghuni paling sedikit 30.000 (tiga puluh ribu) jiwa dan/atau 10.000 (sepuluh ribu) rumah wajib menyediakan Sarana Rekreasi dan Olahraga.

Paragraf 10

Tempat Pemakaman Umum

Pasal 21

- (1) Penyediaan sarana pemakaman, berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. Perumahan dengan luas lahan lebih dari 50 ha (lima puluh hektare), penyediaan sarana pemakaman dapat dilakukan di lokasi perumahan; dan
 - b. Perumahan dengan luas lahan kurang dari atau sama dengan 50 ha (lima puluh hektare) penyediaan sarana

- pemakaman dilakukan di luar lokasi perumahan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 11
Sarana Pertamanan dan RTH

Pasal 22

Setiap Pengembang perumahan dengan jumlah penghuni paling sedikit 250 (dua ratus lima puluh) jiwa wajib menyediakan sarana pertamanan dan RTH.

Paragraf 12
Sarana Parkir

Pasal 23

Setiap Pengembang perumahan dengan jumlah penghuni paling sedikit 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa wajib menyediakan sarana Parkir.

Paragraf 13
Penyediaan Utilitas

- Pasal 24
- (1) Penyediaan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf c berpedoman pada ketentuan dan persyaratan teknis di lingkungan Perumahan.
- (2) Pengembang perumahan dalam penyediaan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus berkoordinasi dengan instansi terkait.
- (3) Pengembang perumahan dalam penyediaan utilitas air bersih koordinasi dengan PDAM.

BAB V
PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

- Pasal 25
- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
- a. Sekretariat Daerah;
 - b. Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta;
 - c. Perangkat Daerah yang membidangi:
 - 1) perencanaan daerah;
 - 2) penataan ruang;
 - 3) pengelolaan aset;
 - 4) penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas; dan
 - 5) Perangkat Daerah atau Unit Kerja terkait sesuai dengan kewenangannya
 - d. Camat; dan
 - e. Lurah.
- (3) Tim Verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah dan dibantu oleh sekretariat Tim Verifikasi yang berada pada

Perangkat Daerah yang membidangi Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.

- (4) Tugas Tim Verifikasi paling sedikit adalah:
 - a. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang dibangun oleh Pengembang 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 penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. membuat dan menyampaikan berita acara serah terima Administrasi dan Fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian Prasarana, Sarana, dan Utilitas secara berkala atau sewaktu-waktu kepada Bupati.
- (5) Tim Verifikasi mempunyai kewenangan untuk 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.

BAB VI

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Bagian Kesatu

Kriteria Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan

Pasal 26

- (1) Pengembang wajib menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) dan ayat (3)
- (2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dan kawasan perdagangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Perangkat Daerah yang memiliki tugas dan fungsi mengesahkan rencana tapak.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap
- (4) Pengembang yang melakukan pembangunan secara bertahap sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf a, wajib memenuhi penyediaan prasarana, sarana, dan

utilitas yang dijanjikan pada tahap pertama, sebelum mengajukan izin pembangunan pengembangan perumahan tahap berikutnya.

Bagian Kedua
Persyaratan Prasarana, Sarana dan Utilitas
yang diserahkan

Pasal 27

Pemerintah daerah menerima penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas, yang telah memenuhi persyaratan:

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

Pasal 28

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a, meliputi:
 - a. lokasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Perangkat Daerah yang memiliki tugas dan fungsi mengesahkan rencana tapak; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c, harus memiliki:
 - a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah;
 - b. PBG bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
 - c. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada pemerintah daerah.

Bagian Ketiga
Tatacara Penyerahan Sarana, Prasarana, dan Utilitas

Paragraf 1
Tahap Persiapan

Pasal 29

- (1) Bupati menerima permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari pengembang;
- (2) Bupati menugaskan tim verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas;
- (3) Sekretariat tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan;
- (4) Tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan, meliputi:
 - a. rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran prasarana, sarana dan
 - b. utilitas.

- (5) Tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.

Paragraf 2
Tahap Pelaksanaan

Pasal 30

- (1) Sebelum penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dilaksanakan, tim verifikasi terlebih dahulu melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
- (2) tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas;
- (3) tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas, serta merumuskan prasarana, sarana, dan utilitas yang layak atau tidak layak diterima;
- (4) prasarana, sarana; dan utilitas yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
- (5) hasil perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
- (6) prasarana, sarana, dan utilitas yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
- (7) Bupati menetapkan prasarana, sarana, dan utilitas yang diterima;
- (8) Sekretaris tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola; dan
- (9) penandatanganan berita acara serah terima prasarana, sarana, dan utilitas dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar prasarana, sarana, dan utilitas, dokumen teknis dan administrasi.

Paragraf 3
Penyerahan

Pasal 31

- (1) Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dilaksanakan;
- (2) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset atas prasarana, sarana, dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD);
- (3) Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP); dan
- (4) Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana, dan utilitas yang sudah diserahkan oleh pengembang.

Paragraf 4
Berita Acara Serah Terima

Pasal 32

- (1) Penyerahan PSU pada perumahan dan permukiman dilakukan dengan Berita Acara Serah Terima dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari:
 - a. berita acara serah terima sarana; dan
 - b. berita acara serah terima prasarana dan utilitas.
- (3) Berita acara serah terima sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, paling sedikit memuat :
 - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian sarana, jumlah, lokasi, ukuran dan luasan obyek yang akan diserahkan; dan
 - c. lampiran-lampiran, antara lain :
 1. daftar dan gambar rencana induk dan/atau rencana tapak yang menjelaskan sarana, jumlah, lokasi, ukuran dan luasan sarana yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
 2. berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap sarana yang diserahkan;
 3. surat pelepasan hak atas tanah sarana dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 4. sertifikat tanah asli atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai sarana yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 5. dalam hal sertifikat sebagaimana dimaksud pada angka 4 belum selesai, maka penyerahan tersebut disertakan dengan bukti pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta atas biaya pengembang.
- (4) Berita acara serah terima prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi :
 - a. Berita Acara Serah Terima Administrasi Prasarana dan Utilitas; dan
 - b. Berita Acara Serah Terima Fisik Prasarana dan Utilitas.
- (5) Berita Acara Serah Terima Administrasi Prasarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, paling sedikit memuat :
 - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi dan ukuran obyek yang akan diserahkan;
 - c. jadwal waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik prasarana dan utilitas.
- (6) Berita Acara Serah Terima Administrasi Prasarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dilampirkan :
 - a. Perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyerahan prasarana dan utilitas;
 - b. surat kuasa dari pengembang kepada Pemerintah Daerah tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa prasarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;

- c. daftar dan gambar Rencana Induk dan/atau rencana Tapak yang menjelaskan lokasi, jenis, luasan dan ukuran prasarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (7) Berita Acara Serah Terima Fisik prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, paling sedikit memuat:
- a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, ukuran dan nilai obyek yang diserahkan.
- (8) Berita Acara Serah Terima Fisik Prasarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, harus dilampirkan :
- a. daftar dan gambar rencana induk dan tapak yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana dan utilitas yang diserahkan;
 - b. berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana dan utilitas yang diserahkan;
 - c. surat pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana dan utilitas oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - d. asli sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - e. dalam hal sertifikat sebagaimana dimaksud pada huruf d belum selesai, maka penyerahan tersebut disertakan dengan bukti pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta atas biaya pengembang.

Paragraf 4 Pembiayaan

Pasal 33

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

BAB VII PENAGIHAN

Pasal 34

- (1) Apabila penyerahan kewajiban Prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipenuhi oleh Pengembang maka Pemerintah Daerah akan melakukan penagihan.

- (2) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan apabila:
 - a. Pengembang lalai memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan;
 - b. Pengembang tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan;
 - c. pengembang hanya menyelesaikan sebagian kewajibannya;
 - d. pengembang menunda realisasi kewajiban yang telah ditetapkan;
 - e. pengembang tidak menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diperjanjikan; atau
 - f. terdapat indikasi kuat dan meyakinkan bahwa Pengembang berupaya untuk menghindari dari kewajiban yang telah ditetapkan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 35

- (1) Apabila Pengembang dinyatakan pailit berdasarkan keputusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka kewajiban Prasarana, sarana dan utilitas akan diperhitungkan dalam pengurusan/penyelesaian harta pailit Pengembang dimaksud.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurusan/penyelesaian harta pailit Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 36

- (1) Dalam hal prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a dan huruf b, ditelantarkan/tidak dipelihara serta pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (6) huruf b dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah dalam pembuatan akta Notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diketahui dari tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan prasarana dan sarana yang telah disampaikan oleh Bupati dan setelah diumumkan dalam media massa tentang pelaksanaan kewajiban pengembang untuk menyerahkan prasarana dan sarana dimaksud.
- (3) Surat kuasa dan akta Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Kabupaten untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta.
- (4) Dalam hal pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud ayat (1) belum melakukan serah terima administrasi dan atau tidak memiliki surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (6)

- huruf b, Bupati melalui pejabat yang ditunjuk membuat berita acara perolehan PSU.
- (5) Dalam hal PSU sudah diserahkan kepada pemerintah kabupaten Purwakarta sebelum berdirinya Kabupaten Purwakarta, namun Pemerintah Daerah tidak memiliki bukti-bukti administrasi serah terima PSU dari pengembang kepada Pemerintah daerah maka PSU dimaksud diproses sebagai dimaksud ayat (4).
 - (6) Bupati melalui pejabat yang ditunjuk membuat pernyataan asset atas tanah PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta.
 - (7) Setelah Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta menerbitkan sertifikat hak atas tanah, Pengelola barang milik daerah wajib melakukan pencatatan asset atas prasarana dan sarana ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD).

BAB VIII RELOKASI DAN KONVERSI

Bagian Kesatu Relokasi

Pasal 37

- (1) Dalam hal kewajiban penyediaan ruang atau lahan untuk prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat 1 tidak dapat dilaksanakan, maka kewajiban prasarana, sarana dan utilitas yang hanya berupa bangunan dan lahan dapat dipindahkan ke lokasi lain.
- (2) Apabila dalam penyediaan Sarana pemakaman/tempat pemakaman umum secara nyata tidak dibutuhkan dan/atau dikarenakan pertimbangan keserasian lingkungan dan kawasan, maka kewajiban penyediaan Sarana pemakaman/tempat pemakaman umum dapat dipindahkan ke lokasi lain atau disebut relokasi.
- (3) Relokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan ketentuan nilainya minimal sama dengan Sarana pemakaman/tempat pemakaman umum yang menjadi kewajiban dari pengembang.
- (4) Penilaian atas relokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan oleh pihak terkait yang berkompotensi sehingga kegiatan relokasi oleh pengembang lebih tepat dan memadai.

Bagian Kedua Konversi

Pasal 38

- (1) Dalam hal kewajiban penyediaan ruang atau lahan untuk prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat 1 tidak dapat dilaksanakan, maka kewajiban prasarana, sarana dan utilitas yang hanya berupa bangunan dan lahan dapat dikonversi dalam

bentuk uang dan/atau barang dengan nilai yang sama dengan prasarana, sarana dan utilitas yang dijanjikan.

- (2) Dana dan/atau barang hasil konversi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dimanfaatkan untuk kepentingan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas.

Pasal 39

- (1) Relokasi dan Konversi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 38 harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari Bupati dan DPRD.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai relokasi dan konversi dalam bentuk uang atau barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IX PENGELOLAAN

Pasal 40

- (1) Bupati menyerahkan prasarana dan sarana yang telah diterima Pemerintah Daerah kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara prasarana dan sarana;
- (2) Penyerahan prasarana dan sarana kepada Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan.
- (3) Perangkat Daerah yang menerima asset prasarana dan sarana melakukan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP) .
- (4) Perangkat Daerah yang menerima asset PSU menginformasikan kepada warga pemilik perumahan mengenai PSU yang sudah diserahkan oleh pengembang.

Bagian Kesatu PEMANFAATAN PSU

Pasal 41

- (1) Sarana yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi barang milik daerah dimanfaatkan oleh perangkat daerah atau badan hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Prasarana dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah harus dapat dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat sesuai dengan fungsi dan peruntukannya
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 42

Pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas yang bersumber dari hibah dilakukan sesuai dengan kebutuhan Pemerintah Daerah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Pemeliharaan dan Perawatan Prasarana,
Sarana dan Utilitas

Pasal 43

- (1) Pemeliharaan dan perawatan prasarana, sarana dan utilitas yang menjadi kewajiban Pihak Pengembang sebelum diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pemeliharaan dan perawatan prasarana, sarana dan utilitas setelah diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeliharaan dan/atau perawatan prasarana, sarana dan utilitas diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga

Pengawasan dan Pengendalian dalam Penyediaan PSU

Pasal 44

- (1) Untuk menjamin perlindungan kepentingan umum dan kepatuhan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan, Pemerintah Daerah wajib melakukan pengawasan dalam pembangunan, penyerahan, perawatan dan/atau pemeliharaan, serta pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
 - a. menjamin kesesuaian pembangunan dengan perencanaan dan standard;
 - b. kelancaran dan ketertiban proses penyerahan;
 - c. pengamanan fisik;
 - d. emanfaatan sesuai dengan fungsi dan peruntukannya;
 - e. penggunaan sesuai dengan fungsi, peruntukan serta persetujuan penggunaan;
 - f. perawatan dan/atau pemeliharaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - g. tertib administrasi pengelolaan aset Daerah.
- (3) Dalam hal pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pihak pengembang memiliki kewajiban untuk menyerahkan progress penyediaan PSU secara berkala setiap 3 (tiga) bulan sekali.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB X
PELAPORAN

Pasal 45

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

BAB XI LARANGAN

Pasal 46

Pengembang dilarang untuk menjual, menggadaikan, menghibahkan, dan/atau memindahtangankan sebagian atau seluruh kewajiban atau hak prasarana, sarana dan utilitas yang diperjanjikan sebagaimana tercantum dalam Surat Ijin Penggunaan Lahan dan Ijin Pembangunan Perumahan kepada pihak lain, tanpa ada persetujuan tertulis dari Bupati.

BAB XII PENYELESAIAN SENGKETA

Pasal 47

- (1) Sengketa yang timbul dalam penyediaan dan/atau penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dapat dilakukan melalui penyelesaian sengketa di luar pengadilan atau melalui pengadilan.
- (2) Penyelesaian sengketa di luar pengadilan dilakukan dengan mediasi, negosiasi, arbitrase atau pilihan lain dari pihak yang bersengketa.
- (3) Apabila penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagaimana dimaksud ayat (1) tidak dapat dicapai kesepakatan, para pihak yang bersengketa dapat mengajukan ke pengadilan.

BAB XIII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 48

- (1) Pengembang yang tidak melaksanakan kewajiban menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 dikenakan sanksi sebagai berikut:
 - a. sanksi teguran tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 14 (empat belas) hari kerja;
 - b. dicabut izinnya; dan
 - c. dihentikan kegiatannya.
- (2) Selain dikenakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Pengembang yang tidak melaksanakan kewajiban menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum yang merugikan keuangan Daerah dikenakan sanksi hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIV KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 49

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini, dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

- a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
 - c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - 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 tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
 - (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berwenang melakukan penangkapan dan/atau penahanan.

BAB XV KETENTUAN PIDANA

Pasal 50

- (1) Pengembang yang dengan sengaja tidak melaksanakan kewajiban pembangunan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud Pasal 8 dipidana dengan pidana kurungan paling lama 5 (lima) tahun dan/ atau denda 25% (dua puluh lima persen) dari nilai kewajiban prasarana, sarana dan utilitas sesuai ketentuan peraturan perundangan.
- (2) Pengembang yang dengan sengaja tidak menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) tahun dan/ atau denda 15% (lima belas persen) dari nilai kewajiban prasarana, sarana dan utilitas sesuai ketentuan peraturan perundangan.

BAB XVI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 51

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas di kawasan perumahan, perdagangan dan industri yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini wajib dilakukan inventarisasi dan diselesaikan dokumen kepemilikannya, selanjutnya diserahkan ke Pemerintah Daerah.
- (2) Penyelesaian dokumen kepemilikan sebagaimana

- dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi Pengelolaan Aset Daerah.
- (3) PSU Perumahan yang telah selesai dibangun sebelum Peraturan Daerah ini berlaku dan pengembang harus mengajukan permohonan penyerahan PSU kepada Pemerintah Daerah paling lama 1 (satu) tahun sejak berlakunya Peraturan Daerah ini.
 - (4) Prasarana, sarana dan utilitas Perumahan yang telah selesai dibangun sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, dan tidak diketahui keberadaan pengembangnya, maka Pemerintah Daerah mengambil alih Prasarana, sarana dan utilitas Perumahan setelah dilakukan verifikasi.
 - (5) Prasarana, sarana dan utilitas Perumahan yang masih dalam tahap penyelesaian, tata cara penyerahannya dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini.

Pasal 52

Pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas yang sudah berjalan dan/atau sedang dalam proses sebelum ditetapkannya Peraturan Daerah ini, tetap dapat dilaksanakan.

BAB XVII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 53

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Purwakarta
pada tanggal, 29 September 2022

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN PURWAKARTA
KETUA,**

ttd

AHMAD SANUSI