



BUPATI CIREBON
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI CIREBON

NOMOR 189 TAHUN 2022

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 untuk melaksanakan ketentuan Pasal 11 ayat (3), Pasal 17 ayat (3), Pasal 23 ayat (3), Pasal 26 ayat (3) dan Pasal 31 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 4 Tahun 2018 tentang Prosedur Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dari Pengembang Kepada Pemerintah Kabupaten Cirebon dan untuk mewujudkan pengaturan dan keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan di Daerah maka perlu disusun Peraturan Pelaksanaannya;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati 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 Republik Indonesia Tanggal 8 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 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002

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) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6760);
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 4851);
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 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
10. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
11. 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);
12. 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 diubah beberapa kali,

Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

13. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
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 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
16. 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);
17. 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) sebagaimana telah diubah dengan 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 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22,

(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);

19. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
20. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 11 Tahun 2008 tentang Persyaratan Kompetensi Dalam Penyusunan Dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup dan Persyaratan Lembaga Pelatihan Kompetensi Penyusun Dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
22. 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);
23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 596);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 3 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2015 Nomor 3);
25. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 6 Tahun 2016 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2016 Nomor 6);
26. 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);
27. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 4 Tahun 2018 tentang Prosedur Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dari Pengembang Kepada Pemerintah Kabupaten Cirebon (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2018 Nomor 4);
28. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 7 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cirebon (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2018 Nomor 7);
29. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah

Tahun 2016 Nomor 12) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 1 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Cirebon (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2021 Nomor 1);

30. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 6 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pemakaman (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2020 Nomor 6);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PROSEDUR PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DARI PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH KABUPATEN CIREBON.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kabupaten adalah Kabupaten Cirebon.
2. Pemerintah Daerah Kabupaten adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Cirebon.
3. Bupati adalah Bupati Cirebon.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Cirebon.
5. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat 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 Daerah Cirebon.
8. Kepala Dinas adalah kepala dinas teknis yang berwenang di bidang penanganan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan di lingkungan Pemerintah Daerah Cirebon.

9. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
10. Perumahan tidak bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian, baik berlantai satu atau dua.
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. Rencana tapak atau *site plan* adalah gambaran/peta rencana perletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
16. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
17. 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.
18. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
19. Kawasan perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.

20. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
21. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan.
22. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan.
23. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana dan utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
24. Tempat Pemakaman Umum atau sarana pemakaman adalah areal tanah yang disediakan untuk menguburkan jenazah.
25. Pengembang adalah perusahaan yang bergerak di bidang pembangunan perumahan baik yang dikelola oleh perorangan maupun berbadan hukum.
26. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
27. Kas Umum Daerah adalah 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.
28. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana struktur tata ruang wilayah yang mengatur struktur dan pola ruang wilayah.

BAB II RUANG LINGKUP, OBJEK DAN SUBJEK

Pasal 2

- (1) Ruang Lingkup Peraturan Bupati ini adalah:
 - a. penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan;
 - b. penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan;

- c. pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan;
 - d. peran serta masyarakat;
 - e. pengawasan dan pengendalian; dan
 - f. sanksi administratif;
- (2) Objek penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan adalah tanah yang digunakan untuk pembangunan perumahan tidak bersusun.
- (3) Subjek penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan adalah setiap orang atau badan hukum/badan usaha yang melakukan pembangunan perumahan tidak bersusun.

BAB III PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Bagian Kesatu Umum Pasal 3

- (1) Setiap pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan tidak bersusun wajib menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas.
- (2) Proporsi luasan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) adalah paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan perumahan.
- (3) Penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas terdiri atas kegiatan perencanaan dan pembangunan.

Bagian Kedua Perencanaan

Paragraf 1 Umum

Pasal 4

- (1) Kegiatan perencanaan penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan merupakan kegiatan yang tidak dapat dipisahkan dalam pengurusan perizinan pembangunan perumahan.
- (2) Pengurusan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pengurusan persetujuan rencana tapak atau *site plan*.

- (3) *Site plan* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menunjukkan rencana lokasi tanah dan bangunan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan.
- (4) *Site plan* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan rekomendasi dari Perangkat Daerah yang membidangi perumahan.

Paragraf 2
Objek Prasarana

Pasal 5

- (1) Objek prasarana perumahan antara lain adalah:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - c. jaringan saluran air hujan (*drainase*); dan
 - d. tempat penampungan sementara (TPS).
- (2) Penyediaan prasarana perumahan berupa infrastruktur/bangunan, dan/atau tanah yang dimanfaatkan untuk kebutuhan prasarana.
- (3) Penyediaan prasarana perumahan diwajibkan untuk melayani setiap persil perumahan.
- (4) Ketentuan penyediaan prasarana perumahan mengikuti peraturan dan standar yang berlaku.

Pasal 6

- (1) Prasarana jaringan jalan pada perumahan diharuskan terhubung dengan jaringan jalan kota baik secara langsung maupun tidak langsung.
- (2) Rencana detail jaringan jalan memperlihatkan:
 - a. fungsi dan kelas jalan yang dipergunakan;
 - b. peta jaringan jalan; dan
 - c. penampang tipikal masing-masing fungsi dan kelas jalan.
- (3) Rencana detail jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan rekomendasi dari Perangkat Daerah yang membidangi jaringan jalan.

Pasal 7

- (1) Prasarana jaringan saluran pembuangan air limbah dapat berupa jaringan di dalam perumahan atau jaringan yang terhubung dengan jaringan pembuangan air limbah kota.
- (2) Perumahan yang tidak terhubung dengan jaringan pembuangan air limbah kota, diwajibkan membuat jaringan pembuangan dan penanganan air limbah didalam kawasan.
- (3) Perumahan yang terhubung dengan jaringan pembuangan air limbah kota, diperbolehkan membuang air limbahnya ke jaringan kota dengan memperhatikan kapasitas jaringan kota tersebut.
- (4) Dalam hal kapasitas jaringan kota tidak memadai sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka perlu diberi tambahan prasarana jaringan pembuangan air limbah didalam kawasan.
- (5) Rencana detail penyediaan jaringan saluran pembuangan air limbah melingkupi:
 - a. model penanganan air limbah pada kawasan beserta kapasitasnya;
 - b. peta jaringan dan bangunan prasarana penanganan air limbah; dan
 - c. gambar penampang tipikal jaringan saluran pembuangan air limbah.
- (6) Rencana detail jaringan saluran pembuangan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berdasarkan rekomendasi dari Perangkat Daerah yang membidangi penanggulangan air limbah.

Pasal 8

- (1) Prasarana jaringan saluran air hujan dapat berupa jaringan didalam perumahan atau jaringan yang terhubung dengan jaringan saluran air hujan kota.
- (2) Perumahan yang tidak terhubung dengan jaringan saluran air hujan kota diwajibkan menyediakan jaringan saluran dan penanganan air hujan dan didalam kawasan.
- (3) Perumahan yang terhubung dengan jaringan saluran air hujan kota diperbolehkan membuang limpasan air hujannya ke jaringan kota dengan memperhatikan kapasitas jaringan saluran air hujan kota tersebut.
- (4) Jaringan saluran air hujan direncanakan sedemikian rupa sehingga kecepatan limpasan air hujan konstan.

- (5) Rencana detail jaringan saluran air hujan melingkupi :
 - a. model penanganan limpasan air hujan pada kawasan beserta kapasitasnya;
 - b. peta jaringan dan bangunan prasarana penanganan limpasan air hujan; dan
 - c. gambar penampang tipikal jaringan saluran air hujan.
- (6) Rencana detail jaringan saluran air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berdasarkan rekomendasi dari Perangkat Daerah yang membidangi pengairan dan penanganan air hujan.

Pasal 9

- (1) Penyediaan prasarana Tempat Penampungan Sementara (TPS) berupa tanah dan bangunan yang dapat dimanfaatkan sebagai lahan TPS serta tidak jauh dari lokasi perumahan.
- (2) Rencana detail Tempat Penampungan Sementara (TPS) melingkupi:
 - a. peta lokasi TPS; dan
 - b. potongan tipikal fasilitas TPS.
- (3) Rencana detail Tempat Penampungan Sementara (TPS) berdasarkan rekomendasi dari Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan sampah.

Paragraf 3 Objek Sarana

Pasal 10

- (1) Objek sarana perumahan antara lain adalah:
 - a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - c. sarana pendidikan;
 - d. sarana kesehatan;
 - e. sarana peribadatan;
 - f. sarana rekreasi dan olahraga;
 - g. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 - h. sarana pemakaman; dan
 - i. sarana parkir.

- (2) Penyediaan sarana perumahan sekurang-kurangnya berupa tanah yang dapat dimanfaatkan untuk kebutuhan sarana atau berupa tanah serta bangunan di atasnya.
- (3) Kebutuhan sarana perumahan disesuaikan dengan jumlah perkiraan penduduk yang akan menghuni perumahan.
- (4) Setiap unit hunian tidak bersusun diasumsikan dihuni oleh 5 (lima) orang.
- (5) Beberapa sarana perumahan dapat dibangun dalam satu lokasi atau bangunan dengan tidak mengurangi kualitas lingkungan secara menyeluruh.

Pasal 11

Rencana penyediaan sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau disarankan dalam satu hamparan atau tidak terpecah serta berdasarkan rekomendasi dari Perangkat Daerah yang membidangi pertamanan dan pemakaman.

Pasal 12

- (1) Sarana pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf h dilakukan dengan cara menyediakan tanah sebesar 2% (dua persen) dari luas tanah perumahan keseluruhan pada lokasi yang direkomendasikan oleh instansi terkait dalam hal ini Perangkat Daerah yang membidangi pertamanan dan pemakaman.
- (2) Luas tanah sebesar 2% (dua persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari persentase luasan prasarana, sarana, dan utilitas yang harus disediakan pengembang.
- (3) Penyediaan sarana pemakaman dapat dilakukan dengan cara membangun atau mengembangkan makam didalam atau diluar lokasi dengan ketentuan berada dalam satu desa atau tidak jauh dari lokasi perumahan tersebut, seluas 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan sebagaimana tercantum dalam *site plan*.
- (4) Penyediaan tempat pemakaman umum diluar lokasi pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. memperluas lahan makam milik Pemerintah Daerah, setelah mendapat persetujuan dari Kepala Perangkat

Daerah yang membidangi pertamanan dan pemakaman;

- b. memperluas lahan makam milik masyarakat dengan ketentuan berlokasi di dalam satu desa atau tidak jauh dari lokasi perumahan tersebut dan dalam wilayah administrasi Daerah serta mendapat persetujuan dari Kepala Perangkat Daerah yang membidangi pertamanan dan pemakaman serta pengelola makam milik masyarakat;
 - c. membangun makam baru diluar lokasi lahan pembangunan perumahan dengan ketentuan berlokasi didalam satu desa atau tidak jauh dari lokasi perumahan tersebut dan dalam wilayah administrasi Kabupaten Cirebon serta telah tersedia akses jalan menuju lokasi tempat pemakaman umum;
 - d. lokasi lahan sesuai dengan rencana penataan ruang yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah; dan/atau
 - e. lahan tersebut merupakan milik pengembang yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan dan tidak dalam sengketa/konflik.
- (5) Lahan pemakaman merupakan bagian dari penyediaan ruang terbuka hijau.
 - (6) Rencana penyediaan sarana pemakaman berdasarkan rekomendasi dari Perangkat Daerah yang membidangi pertamanan dan pemakaman.
 - (7) Dalam hal pengembang tidak dapat menyediakan tempat pemakaman umum didalam atau diluar lokasi perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pengembang dapat menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Pemerintah Daerah senilai 2% (dua persen) dari luas lahan yang diizinkan dikalikan Nilai Jual Objek Pajak tanah di lokasi pembangunan perumahan pada waktu diterbitkannya izin, yang digunakan untuk pembangunan dan pengembangan makam milik Pemerintah Daerah.

Paragraf 4 Objek Utilitas

Pasal 13

- (1) Objek Utilitas perumahan antara lain adalah:
 - a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;

- c. jaringan informasi dan telekomunikasi;
 - d. jaringan gas;
 - e. jaringan transportasi;
 - f. sarana pemadam kebakaran; dan
 - g. sarana penerangan jalan umum.
- (2) Penyediaan utilitas perumahan berupa infrastruktur/ bangunan, dan/atau tanah yang dapat dimanfaatkan untuk kebutuhan utilitas.
- (3) Kebutuhan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa kebutuhan pendistribusian utilitas serta kebutuhan penyediaan utilitas apabila tidak dapat dilayani oleh jaringan utilitas kota.
- (4) Penyediaan utilitas perumahan diwajibkan untuk melayani setiap persil pada kawasan perumahan.
- (5) Rencana detail utilitas perumahan terdiri atas:
- a. peta jaringan masing-masing utilitas perumahan;
 - b. penghitungan kebutuhan kapasitas masing-masing utilitas beserta rencana pemenuhan kebutuhan utilitas perumahan tersebut; dan
 - c. dokumen teknis masing-masing infrastruktur utilitas perumahan.
- (6) Rencana detail utilitas perumahan berdasarkan atas rekomendasi Perangkat Daerah /Instansi terkait, dalam hal ini:
- a. jaringan air bersih kepada Perangkat Daerah /Instansi yang membidangi penyediaan dan distribusi air bersih;
 - b. jaringan listrik kepada Perangkat Daerah /Instansi yang membidangi penyediaan dan distribusi listrik;
 - c. jaringan telepon/informasi dan telekomunikasi berdasarkan rekomendasi dari Perangkat Daerah /Instansi yang membidangi informasi dan telekomunikasi;
 - d. jaringan gas berdasarkan rekomendasi dari Perangkat Daerah /Instansi yang membidangi penyediaan dan distribusi gas;
 - e. jaringan transportasi kepada Perangkat Daerah yang membidangi perhubungan;
 - f. sarana pemadam kebakaran kepada Perangkat Daerah yang membidangi pemadaman kebakaran; dan

- g. sarana penerangan jalan umum kepada Perangkat Daerah yang membidangi perhubungan;

Pasal 14

- (1) Utilitas jaringan air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf a berupa jaringan infrastruktur yang berfungsi mendistribusikan air bersih pada setiap persil perumahan.
- (2) Dalam hal perumahan tidak dapat terhubung dengan jaringan air bersih kota, maka pengembang diwajibkan mengadakan infrastruktur penyedia air bersih mandiri.
- (3) Rencana detail utilitas jaringan air bersih terdiri atas:
 - a. peta jaringan infrastruktur air bersih;
 - b. penghitungan kebutuhan air bersih beserta rencana pemenuhan kebutuhan air bersih; dan
 - c. spesifikasi infrastruktur utilitas air bersih.
- (4) Rencana detail utilitas jaringan bersih berdasarkan rekomendasi dari Perangkat Daerah /Instansi yang membidangi penyediaan dan distribusi air bersih.

Pasal 15

- (1) Utilitas jaringan listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf b berupa jaringan infrastruktur yang berfungsi mendistribusikan listrik pada setiap persil perumahan.
- (2) Jaringan infrastruktur untuk pendistribusian listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa tiang atau kotak utilitas (*culvert box*) di bawah tanah atau tanah yang dapat dimanfaatkan untuk menempatkan jaringan listrik.
- (3) Jaringan infrastruktur pendistribusian listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dimanfaatkan bersama dengan jaringan utilitas lainnya apabila memungkinkan.
- (4) Dalam hal perumahan tidak dapat terhubung dengan jaringan listrik kota, maka pengembang diwajibkan mengadakan infrastruktur penyedia listrik mandiri.
- (5) Rencana detail utilitas jaringan listrik terdiri atas:
 - a. peta jaringan dan/atau titik infrastruktur listrik;
 - b. penghitungan kebutuhan listrik beserta rencana pemenuhan kebutuhan tersebut; dan

c. spesifikasi infrastruktur utilitas listrik.

- (6) Rencana detail utilitas listrik berdasarkan rekomendasi dari Perangkat Daerah/Instansi yang membidangi penyediaan dan distribusi listrik.

Pasal 16

- (1) Utilitas jaringan telepon/informasi dan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf c berupa jaringan infrastruktur yang berfungsi mendistribusikan sinyal telekomunikasi pada setiap persil perumahan.
- (2) Jaringan infrastruktur untuk pendistribusian telepon/informasi dan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa kotak utilitas (*culvert box*) dibawah tanah atau tanah yang dapat dimanfaatkan untuk menempatkan jaringan telepon/informasi dan telekomunikasi.
- (3) Jaringan infrastruktur pendistribusian telepon/informasi dan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dimanfaatkan bersama dengan jaringan utilitas lainnya apabila memungkinkan.
- (4) Rencana detail utilitas telepon/informasi terdiri atas:
 - a. peta jaringan dan/atau titik infrastruktur telepon/informasi dan telekomunikasi; dan
 - b. dokumen teknis jaringan dan infrastruktur telepon/informasi.
- (5) Rencana detail utilitas telepon/informasi dan telekomunikasi berdasarkan rekomendasi dari Perangkat Daerah /Instansi yang membidangi informasi dan telekomunikasi.

Pasal 17

- (1) Utilitas jaringan gas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf d berupa jaringan infrastruktur yang berfungsi mendistribusikan gas pada setiap persil perumahan.
- (2) Jaringan infrastruktur untuk pendistribusian gas yang dimaksud pada ayat (1) berupa jaringan pipa di bawah tanah atau tanah yang dapat dimanfaatkan untuk menempatkan jaringan gas.

- (3) Rencana detail utilitas jaringan gas terdiri atas:
 - a. peta jaringan pipa gas; dan
 - b. spesifikasi infrastruktur utilitas gas.
- (4) Rencana detail utilitas gas berdasarkan rekomendasi dari Perangkat Daerah /Instansi yang membidangi penyediaan dan distribusi gas.

Pasal 18

- (1) Utilitas jaringan transportasi yang dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf e berupa sarana parkir dan fasilitas lalu lintas.
- (2) Rencana detail utilitas transportasi berdasarkan rekomendasi dari Perangkat Daerah yang membidangi perhubungan.

Pasal 19

- (1) Utilitas sarana pemadam kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf f berupa sarana pemadaman kebakaran dan mitigasi bencana.
- (2) Sarana pemadam kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa tanah beserta sarana pemadam kebakaran di atasnya.
- (3) Rencana detail utilitas pemadam kebakaran terdiri atas:
 - a. peta lokasi sarana pemadam kebakaran; dan
 - b. dokumen teknis sarana pemadam kebakaran.
- (4) Rencana detail utilitas sarana pemadam kebakaran berdasarkan rekomendasi dari Perangkat Daerah yang membidangi pemadaman kebakaran.

Pasal 20

- (1) Utilitas sarana penerangan jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf g berupa jaringan infrastruktur yang berfungsi memberikan penerangan pada jalan di dalam perumahan.
- (2) Jaringan sarana penerangan jalan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa tiang lampu penerangan jalan beserta jaringan kabelnya.
- (3) Rencana detail utilitas sarana penerangan jalan umum terdiri atas:

- a. Gambar teknis jaringan listrik dan titik tiang lampu; dan
 - b. spesifikasi infrastruktur sarana penerangan jalan umum.
- (4) Rencana detail sarana penerangan umum berdasarkan rekomendasi dan/atau izin dari Perangkat Daerah yang membidangi perhubungan.

Paragraf 5

Peninjauan Ulang Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 21

- (1) Peninjauan ulang kebutuhan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dilakukan untuk menjamin ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sesuai dengan kebutuhan terkini pada suatu kawasan perumahan akibat suatu perubahan dan/atau penambahan perizinan.
- (2) Peninjauan ulang kebutuhan prasarana, sarana, dan utilitas pada suatu perumahan dilakukan pada saat:
 - a. pengajuan izin baru untuk pembangunan perumahan secara bertahap yang dilakukan oleh satu pengembang; atau
 - b. pengajuan izin baru untuk pembangunan perumahan dengan akses ke jalan kota yang sama dengan perumahan yang sudah terbangun baik dilakukan oleh pengembang yang sama maupun berbeda dengan pengembang perumahan yang sudah terbangun.
- (3) Pemenuhan prasarana, sarana, dan utilitas pada perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikoordinasikan oleh pengembang yang mengajukan perizinan baru dengan menunjukkan sertifikat tanah dan/atau bangunan yang diperuntukkan untuk prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebelumnya dan siap diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

Bagian Ketiga Pembangunan

Pasal 22

- (1) Kegiatan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan merupakan kegiatan yang dilakukan oleh

pengembang bersamaan dengan kegiatan pembangunan perumahan.

- (2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dilakukan sesuai dengan *site plan* yang sudah dilegalisasi.
- (3) Dalam hal terjadi revisi atau perubahan atas *site plan* yang sudah dilegalisasi, pengembang diwajibkan untuk melakukan penyesuaian perizinan.

Pasal 23

- (1) Kegiatan penyesuaian perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3) dilakukan apabila terjadi perubahan rencana dalam proses pembangunan perumahan.
- (2) Rencana penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan harus disesuaikan dengan rencana terbaru dari pembangunan perumahan.

BAB IV

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Bagian Kesatu Ruang lingkup

Pasal 24

- (1) Ruang lingkup penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas meliputi:
 - a. penyerahan secara administrasi; dan
 - b. penyerahan secara fisik.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dilakukan berdasarkan perizinan yang telah dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila perizinan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila perizinan dilakukan tidak bertahap.
- (3) Penyerahan secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, disesuaikan dengan tahapan perizinan dengan luas prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang diserahkan merujuk kepada dokumen perizinan yang telah disahkan sebagaimana tercantum dalam Pasal 4.

Bagian Kedua
Kriteria Objek

Pasal 25

- (1) Objek penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan berupa:
 - a. tanah dan bangunan bagi prasarana dan utilitas perumahan;
 - b. tanah siap bangun bagi sarana perumahan; dan
 - c. tanah siap pakai bagi sarana pemakaman yang lokasinya telah ditentukan dalam Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten (RDTRK) dan/atau Peraturan Zonasi dan/atau sesuai dengan rekomendasi SKPD yang membidangi pertamanan dan permakaman.
- (2) Objek penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan wajib memenuhi kriteria yang meliputi:
 - a. telah selesai dibangun dan dalam keadaan baik; dan
 - b. sesuai dengan persyaratan umum, teknis, dan administrasi yang telah ditentukan.
- (3) Keadaan baik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah keadaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang tertata rapi, berfungsi, dan layak untuk digunakan.

Pasal 26

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf b adalah:
 - a. lokasi tanah dan bangunan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sesuai dengan *site plan* yang telah disahkan; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan yang telah disahkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf b harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf b adalah:
 - a. dokumen rencana tapak atau *site plan* yang telah disahkan;
 - b. Persetujuan bangunan gedung bagi bangunan yang dipersyaratkan;

- c. izin Penggunaan Bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan;
- d. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Daerah; dan
- e. perkiraan nilai aset prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan.

Bagian Ketiga
Penyerahan Sarana Pemakaman

Pasal 27

- (1) Penyerahan sarana pemakaman kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a dilaksanakan pada waktu sebelum mengajukan proses perizinan *site plan*.
- (2) Pengembang diwajibkan menyerahkan bukti kepemilikan tanah pemakaman dengan luasan dan lokasi yang sudah direkomendasikan oleh Perangkat Daerah yang membidangi pertamanan dan pemakaman.
- (3) Proses serah terima sarana pemakaman dilakukan oleh Tim Verifikasi Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Perumahan dengan ditunjukkan bukti berita acara penyerahan sarana pemakaman;

Bagian Keempat
Penyerahan Secara Administrasi

Paragraf 1
Tata Cara Penyerahan Secara Administrasi

Pasal 28

- (1) Penyerahan secara administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:
 - a. Pemohon/pengembang mengajukan surat permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan secara administrasi kepada Bupati dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah selaku ketua Tim Verifikasi, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
 - 1. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
 - 2. fotokopi Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan dan/atau

perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;

3. fotokopi bukti hak atas tanah pada lokasi yang akan dibangun perumahan;
 4. rincian jenis, jumlah dan ukuran objek yang akan diserahkan;
 5. gambar rencana tapak (*site plan*) dan daftar prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 6. jadwal waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik prasarana, sarana dan utilitas perumahan; dan
 7. bukti kepemilikan tanah pemakaman yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dengan luasan dan lokasi yang sudah direkomendasikan oleh SKPD yang membidangi pertamanan dan pemakaman;
- b. Bupati menugaskan kepada Tim Verifikasi untuk memproses permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan secara administrasi sesuai ketentuan yang berlaku;
- c. Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi menugaskan Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan selaku sekretaris Tim Verifikasi untuk mendistribusikan berkas permohonan kepada anggota Tim Verifikasi guna dilakukan penelitian terhadap berkas permohonan sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing SKPD/Unit Kerja;
- d. Tim Verifikasi mengundang Pemohon guna:
1. pemaparan mengenai prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh Pengembang;
 2. pembahasan secara administrasi dan/atau teknis mengenai prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh Pengembang;
 3. penyiapan dan pembahasan konsep perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan;

4. penyiapan materi surat kuasa tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai ketentuan yang berlaku; dan/atau
 5. pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- e. apabila pada saat rapat dengan Pemohon sebagaimana dimaksud pada huruf d, terdapat persyaratan teknis dan/atau administrasi yang belum sesuai dengan yang dipersyaratkan, maka Pemohon harus segera melengkapi dan/atau menyesuaikan dengan hasil rapat bersama Tim Verifikasi;
 - f. persyaratan teknis dan/atau administrasi sebagaimana dimaksud pada huruf e, disampaikan oleh Pemohon kepada Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan selaku sekretaris Tim Verifikasi;
 - g. setelah persyaratan teknis dan/atau administrasi sebagaimana dimaksud pada huruf e, diterima oleh Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan selaku sekretaris Tim Verifikasi.
 - h. selanjutnya Tim Verifikasi melakukan rapat koordinasi guna meneliti persyaratan teknis dan/atau administrasi dimaksud, dan apabila persyaratan teknis dan/atau administrasi masih belum lengkap dan/atau belum sesuai maka Kepala SKPD yang membidangi perumahan selaku sekretaris Tim Verifikasi memberitahukan kepada Pemohon;
 - i. apabila persyaratan teknis dan/atau administrasi sebagaimana dimaksud pada huruf e, telah lengkap dan/atau sesuai dengan yang dipersyaratkan maka Tim Verifikasi menyiapkan:
 1. konsep perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan;
 2. konsep surat kuasa tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau

bangunan prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai ketentuan yang berlaku;

3. konsep Berita Acara Serah Terima Administrasi yang akan ditandatangani oleh Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan; dan

4. gambar rencana tapak (*site plan*) dan daftar prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

j. setelah dokumen sebagaimana dimaksud pada huruf i telah selesai dibuat, selanjutnya Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan selaku sekretaris Tim Verifikasi menyiapkan konsep laporan kepada Bupati mengenai pelaksanaan penelitian terhadap berkas permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan secara administrasi guna ditandatangani Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi;

k. laporan yang telah ditandatangani oleh Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada huruf j, disampaikan kepada Bupati untuk mendapatkan persetujuan;

l. setelah dokumen sebagaimana dimaksud pada huruf i telah selesai dibuat, selanjutnya dilakukan penandatanganan:

1. perjanjian antara Bupati dengan Pimpinan Perusahaan/Pengembang tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan;

2. surat kuasa tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana, utilitas perumahan oleh Pimpinan Perusahaan/Pengembang dan Bupati; dan

3. Berita Acara Serah Terima Administrasi oleh Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan Pimpinan Perusahaan/Pengembang.

(2) Perjanjian dan surat kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l angka 1 dan angka 2 serta gambar rencana tapak (*site plan*) dan daftar prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang menjelaskan lokasi, jenis

dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah merupakan Lampiran Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l angka 3.

- (3) Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perizinan dapat menerbitkan Persetujuan Bangunan Gedung setelah dilakukan penandatanganan Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l angka 3.

Paragraf 2

Berita Acara Serah Terima Administrasi

Pasal 29

- (1) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf l angka 3 memuat:
 - a. identitas para pihak yang bersepakat melakukan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, dan ukuran objek yang akan diserahkan;
 - c. kelengkapan administrasi dari objek yang akan diserahkan; dan
 - d. waktu penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan.
- (2) Identitas para pihak yang melakukan serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah identitas dari pihak pengembang serta identitas pihak Pemerintah Daerah dalam hal ini diwakili oleh Kepala SKPD yang membidangi perumahan.
- (3) Rincian jenis, jumlah, lokasi, ukuran objek dan nilai perolehan yang akan diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah sesuai dengan daftar prasarana, sarana, dan utilitas perumahan.
- (4) Kelengkapan administrasi dari objek yang akan diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah bukti kepemilikan tanah atas lokasi objek prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang akan diserahkan.
- (5) Waktu penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d adalah rencana waktu bagi pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan

selambat-lambatnya dilakukan setelah 1 (satu) Tahun masa pemeliharaan.

- (6) Penentuan awal masa pemeliharaan dapat dilakukan oleh pengembang atau Pemerintah Daerah berdasarkan hasil verifikasi ke lapangan.
- (7) Verifikasi ke lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan.
- (8) Verifikasi ke lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat dilakukan atas inisiatif Perangkat Daerah terkait dan/atau laporan dari masyarakat.

Bagian Kelima Penyerahan Secara Fisik

Paragraf 1 Tata Cara Penyerahan Secara Fisik

Pasal 30

- (1) Tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan secara fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. pemohon/pengembang mengajukan surat permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan secara fisik kepada Bupati dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah selaku ketua Tim Verifikasi dan kepada Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan, kawasan permukiman dan pertanahan selaku Sekretaris Tim Verifikasi, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
 1. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
 2. fotokopi Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
 3. fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Tanda Lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun terakhir sesuai ketentuan yang berlaku;
 4. fotokopi sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;

5. gambar rencana tapak (*site plan*) dan daftar prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 6. fotokopi Berita Acara Serah Terima Administrasi;
 7. fotokopi akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas perumahan oleh Pemohon/Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- b. Bupati menugaskan kepada Tim Verifikasi untuk memproses permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan secara fisik sesuai ketentuan yang berlaku.
- c. Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi menugaskan Kepala SKPD yang membidangi perumahan selaku sekretaris Tim Verifikasi untuk mendistribusikan berkas permohonan kepada anggota Tim Verifikasi guna dilakukan penelitian terhadap berkas surat permohonan sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing SKPD/Unit Kerja;
- d. Tim Verifikasi mengundang Pemohon guna:
1. pemaparan mengenai prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh Pengembang;
 2. pembahasan secara administrasi dan/atau teknis mengenai prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh Pengembang;
 3. pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- e. apabila pada saat rapat dengan Pemohon sebagaimana dimaksud pada huruf d, terdapat persyaratan administrasi yang belum sesuai dengan yang dipersyaratkan, maka Pemohon harus segera melengkapi dan/atau menyesuaikan dengan hasil rapat bersama Tim Verifikasi;
- f. persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada huruf e, disampaikan oleh Pemohon kepada Kepala SKPD yang membidangi perumahan selaku sekretaris Tim Verifikasi dan secara simultan Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dalam rangka evaluasi dan verifikasi fisik terhadap

prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan;

- g. Perangkat Daerah/Unit Kerja teknis yang menjadi anggota Tim Verifikasi melakukan evaluasi dan verifikasi terhadap prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan, sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing yang hasilnya disampaikan kepada Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan selaku sekretaris Tim Verifikasi;
- h. selanjutnya Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan selaku sekretaris Tim Verifikasi mengundang Tim Verifikasi dan Pengembang, guna:
 1. pembahasan secara teknis mengenai hasil evaluasi dan verifikasi prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 2. penyiapan Konsep Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan yang diserahkan;
 3. penyiapan Konsep Berita Acara Serah Terima Fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan; dan/atau
 4. pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- i. apabila prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah belum memenuhi persyaratan, maka Pengembang wajib menyesuaikan dengan persyaratan yang telah ditentukan.
- j. setelah prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan persyaratan yang telah ditentukan, dilakukan penandatanganan Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan yang diserahkan antara Tim Verifikasi dan Perusahaan/Pengembang;
- k. berdasarkan Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan yang diserahkan sebagaimana

dimaksud pada huruf j, Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan selaku sekretaris Tim Verifikasi menyiapkan konsep laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan secara fisik yang diajukan Pemohon/Pengembang guna ditandatangani oleh Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi;

1. laporan tim verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan secara fisik sebagaimana dimaksud pada huruf k, disampaikan kepada Bupati untuk mendapatkan persetujuan dengan dilampiri Konsep Surat Bupati kepada Pengembang tentang persetujuan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas;
- m. berdasarkan Surat Bupati sebagaimana dimaksud pada huruf l, dilakukan penandatanganan Berita Acara Serah Terima Fisik antara Bupati dengan Pimpinan Perusahaan/Pengembang;
- n. berita acara pada Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada huruf m memuat:
 1. identitas para pihak yang melaksanakan serah terima;
 2. rincian jenis, jumlah, lokasi, ukuran dan nilai objek yang diserahkan.
- o. berita acara pada Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada huruf m, dilampirkan:
 1. Gambar rencana tapak (*site plan*) dan daftar prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 2. Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan yang diserahkan;
 3. Laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan secara fisik yang diajukan Pemohon/Pengembang;
 4. asli akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas perumahan oleh Pemohon/ Pengembang kepada Pemerintah Daerah;

5. asli sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Setelah Berita Acara Serah Terima Fisik ditandatangani, asli Berita Acara Serah Terima Fisik dan asli dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf o angka 1, angka 2 dan angka 3 serta fotokopi dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf o angka 4 dan angka 5, disimpan oleh Kepala SKPD yang membidangi perumahan selaku sekretaris Tim Verifikasi untuk diusulkan pencatatan sebagai aset milik Pemerintah Daerah.

Pasal 31

- (1) Permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dilakukan selambat-lambat sesuai dengan waktu yang ditentukan pada Berita Acara Serah Terima Administrasi.
- (2) Dalam hal pengembang tidak memberikan permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas pada waktu yang telah ditentukan, maka pengembang dapat dikenakan sanksi.

Paragraf 2

Penelitian Persyaratan

Pasal 32

Penelitian yang dilakukan Tim Verifikasi terhadap berkas surat permohonan penyerahan fisik prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah, meliputi:

- a. *site plan* yang telah disahkan;
- b. daftar rencana prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang telah disahkan;
- c. peta rencana jaringan prasarana, dan utilitas perumahan yang telah disahkan.
- d. gambar rencana penampang tipikal prasarana dan utilitas perumahan yang telah disahkan.
- e. perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan;

- f. 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 perumahan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
- g. tata letak bangunan dan tanah yang sudah terbangun.

Pasal 33

- (1) Penelitian persyaratan berdasarkan pada dokumen yang sudah dikumpulkan oleh Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32.
- (2) Penelitian persyaratan diutamakan pada kelengkapan dokumen dan kesesuaian dokumen perizinan dengan gambar terbangun.

Paragraf 3

Pemeriksaan Lapangan dan Penilaian Fisik

Pasal 34

- (1) Pemeriksaan lapangan dilakukan untuk melihat kondisi prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang sudah terbangun.
- (2) Kondisi yang dimaksud adalah:
 - a. kesesuaian lokasi dan luasan berdasarkan gambar *site plan* dan daftar prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang sudah disahkan;
 - b. kesesuaian persyaratan teknis berdasarkan dokumen teknis yang sudah disahkan;
 - c. ketertatarapian prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang akan diserahterimakan;
 - d. keberfungsian prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang akan diserahterimakan; dan
 - e. kelayakan untuk digunakan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang akan diserahterimakan.
- (3) Toleransi ukuran sebagai bagian dari kesalahan pengukuran atau kesalahan konstruksi sebesar-sebesaranya sebesar 5% (lima persen) diberikan kepada masing-masing luasan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan.

Paragraf 4
Laporan Hasil Evaluasi dan Verifikasi

Pasal 35

- (1) Laporan Hasil Evaluasi dan Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf k disusun berdasarkan atas kriteria objek prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang dapat diserahkan.
- (2) Laporan Hasil Evaluasi dan Verifikasi layak diterima apabila sesuai dengan kriteria objek yang dapat diserahkan.
- (3) Laporan Hasil Evaluasi dan Verifikasi tidak layak diterima apabila tidak memenuhi salah satu kriteria objek yang dapat diserahkan.
- (4) Laporan Hasil Evaluasi dan Verifikasi tidak layak diterima sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pengembang dapat diberikan sanksi.

Pasal 36

- (1) Pengaturan atas prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang tidak layak diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) terbagi atas:
 - a. prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang belum selesai dibangun dan/atau tidak dalam keadaan baik;
 - b. prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang tidak memenuhi persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1);
 - c. prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2); atau
 - d. prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang tidak memenuhi persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3).
- (2) Prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang belum selesai dibangun dan/atau tidak dalam keadaan baik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui prosedur:
 - a. dikembalikan kepada pengembang untuk diperbaiki paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan untuk dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali; dan

- b. dalam hal setelah 1 (satu) bulan sebagaimana dimaksud pada huruf a belum selesai, maka diberikan penambahan waktu maksimal 3 (tiga) bulan.
- (3) Prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang tidak memenuhi persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diwajibkan melakukan:
- a. pemutakhiran perizinan perumahan melalui proses perizinan yang berlaku dimana di dalamnya terdapat pengkajian ulang prasarana, sarana, dan utilitas perumahan;
 - b. penyesuaian prasarana, sarana, dan utilitas perumahan apabila diperlukan;
 - c. pengajuan ulang proses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan; dan
 - d. proses pemutakhiran perizinan paling lambat dilakukan 3 (tiga) bulan setelah dilakukan pemeriksaan.
- (4) Prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diwajibkan melakukan:
- a. pengkajian ulang atas perubahan rencana prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang akan dinilai oleh Perangkat Daerah atau instansi terkait kelayakannya;
 - b. prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang telah lulus pengkajian kelayakan dapat diserahterimakan tanpa melalui perbaikan dengan melengkapi dokumen teknis terbarunya;
 - c. prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang tidak lulus pengkajian kelayakan diwajibkan melakukan penyesuaian prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kemudian mengajukan ulang penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan;
 - d. penyesuaian prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud dalam huruf c dilakukan paling lambat 3 (tiga) bulan setelah dilakukan pemeriksaan untuk dilakukan penilaian kembali.
- (5) Prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang tidak memenuhi persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diwajibkan melakukan:
- a. pelengkapan dokumen administrasi sesuai dengan prosedur yang berlaku; dan

- b. pelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada huruf a dilakukan paling lambat 3 (tiga) bulan setelah dilakukan pemeriksaan untuk dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali.

Paragraf 5 Penyesuaian dan Konversi

Pasal 37

- (1) Penyesuaian prasarana dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) dan ayat (4) harus dilaksanakan pada perumahan yang diajukan perizinannya.
- (2) Dalam hal penyesuaian sarana perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) dan ayat (4) tidak dapat dilakukan pada tanah perumahan yang diajukan perizinannya, maka dapat dipenuhi pada tanah lain yang sesuai dengan radius pencapaiannya.
- (3) Dalam hal tidak terdapat tanah untuk pemenuhan sarana perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka dapat dilakukan pada tanah lain dengan ketentuan nilai kewajibannya minimal sama dan mendapatkan persetujuan dari Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan pertanahan.
- (4) Dalam hal penyesuaian luasan tanah untuk jaringan jalan tidak terdapat pada perumahan yang diajukan perizinannya, maka dapat dilakukan pada tanah lain dengan ketentuan nilai kewajibannya minimal sama dan mendapatkan persetujuan dari Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan pertanahan.

Pasal 38

- (1) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf m dapat dilaksanakan untuk seluruh atau sebagian prasarana, sarana, dan utilitas perumahan berupa tanah dan/atau bangunan, dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggung jawab dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Hasil penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (3) Bupati menetapkan status penggunaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan paling lambat 9 (sembilan) bulan sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Fisik.

BAB V
PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 39

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang telah diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam daftar barang milik daerah.
- (2) Untuk keperluan pencatatan/penataan aset dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD), Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan menyampaikan dokumen yang terkait dengan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan kepada Kepala SKPD yang membidangi pengelolaan aset.
- (3) Pencatatan/penataan aset berupa prasarana, sarana dan utilitas perumahan dalam daftar barang milik daerah dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:
 - a. Bupati menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sesuai Berita Acara Serah Terima Fisik kepada pengelola barang milik daerah untuk dilakukan pencatatan/penataan dalam daftar barang milik daerah;
 - b. Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan/ penataan aset berupa prasarana, sarana dan utilitas perumahan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD) yang pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan aset selaku Pejabat Penatausahaan Barang;
 - c. Kepala Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan aset selaku Pejabat Penatausahaan Barang setelah mencatat aset berupa prasarana, sarana dan utilitas perumahan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD), segera menyiapkan usulan penetapan status penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas perumahan kepada Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah dilampiri Konsep Keputusan Bupati tentang penetapan status penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas perumahan;
 - d. Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah meneliti usulan dari kepala Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan aset dan apabila usulan tersebut disetujui, konsep Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan atas

- prasarana, sarana dan utilitas perumahan diajukan kepada Bupati untuk ditandatangani;
- e. Keputusan Bupati tentang penetapan status penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas perumahan dijadikan dasar Kepala Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan aset selaku Pejabat Penatausahaan Barang untuk melakukan serah terima penggunaan kepada SKPD yang berwenang mengelola sesuai dengan jenis prasarana, sarana dan utilitas perumahan; dan
 - f. Perangkat Daerah yang menerima aset berupa prasarana, sarana dan utilitas perumahan melakukan pencatatan/penataan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP) dan melakukan pengelolaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan selaku Sekretaris Tim Verifikasi menyampaikan kelengkapan dokumen pengajuan sertifikasi tanah prasarana, sarana dan utilitas perumahan kepada Kepala Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan aset selaku Pejabat Penatausahaan Barang antara lain:
- a. asli akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas perumahan oleh pemohon/pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - b. asli sertifikat tanah atas nama pengembang/bukti peralihan hak atas tanah kepada pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
 - c. berita acara serah terima fisik.
- (5) Berdasarkan dokumen tersebut, Kepala Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan aset selaku Pejabat Penatausahaan Barang mengajukan permohonan sertifikasi tanah prasarana, sarana dan utilitas perumahan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 40

- (1) Pengembang/perusahaan/masyarakat dapat berpartisipasi dalam melakukan pemeliharaan/perbaikan terhadap prasarana, sarana, dan utilitas

perumahan yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

- (2) Pemeliharaan/perbaikan terhadap prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan standar teknis yang ditentukan Pemerintah Daerah.

BAB VI PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 41

- (1) Masyarakat dapat ikut berperan serta dalam penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan.
- (2) Penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. penyusunan rencana pembangunan prasarana, sarana dan utilitas di perumahan;
 - b. pelaksanaan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas di perumahan;
 - c. pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas perumahan;
 - d. pemeliharaan dan perbaikan prasarana, sarana dan utilitas di perumahan; dan/atau
 - e. pengendalian penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas di perumahan.
- (3) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa forum/kelompok pengelola.

Pasal 42

- (1) Pembentukan Forum/kelompok pengelola disetujui oleh penghuni perumahan yang diwakilkan oleh ketua RT dan/atau ketua RW setempat.
- (2) Forum/kelompok pengelola terdiri atas perwakilan penghuni perumahan.
- (3) Organisasi Forum/kelompok pengelola disarankan terdaftar di notaris.
- (4) Forum/kelompok pengelola dapat melakukan kerjasama dengan Pengembang dan badan usaha dalam

melaksanakan penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas.

- (5) Forum/kelompok pengelola diwajibkan selalu melaporkan semua kegiatan penyelenggaraan pengelolaan yang berlangsung kepada ketua RT dan/atau ketua RW setempat.

Pasal 43

- (1) Tata cara keikutsertaan masyarakat dalam pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan adalah sebagai berikut:
 - a. forum/kelompok pengelola mendaftar ke Pemerintah Daerah melalui Sekretaris Daerah untuk mengelola prasarana, sarana, dan utilitas pada suatu perumahan.
 - b. Pemerintah Daerah membuat perjanjian kerjasama dengan forum/kelompok pengelola atas pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan.
- (2) Perjanjian kerjasama yang dimaksud pada ayat (2) berisi:
 - a. nama penanggung jawab forum/kelompok pengelola;
 - b. alamat penanggung jawab;
 - c. jenis prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang akan dikelola;
 - d. jenis penyelenggaraan pengelolaan yang akan dilakukan; dan
 - e. masa pengelolaan.
- (3) Dalam hal selama masa pengelolaan, pengelola tidak melakukan tugasnya, perjanjian kerja sama pengelolaan dapat dikaji ulang oleh Pemerintah Daerah melalui Sekretaris Daerah.
- (4) Pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan berdasarkan laporan warga atau hasil pengawasan Pemerintah Daerah.
- (5) Perjanjian kerja sama dapat dibatalkan oleh Pemerintah Daerah apabila diperlukan.

Pasal 44

- (1) Jenis objek prasarana perumahan yang penyelenggaraan pengelolaannya dapat dilaksanakan

- oleh masyarakat melalui forum/kelompok pengelola meliputi:
- a. jaringan jalan beserta jaringan saluran air hujan (*drainase*) pada fungsi jalan lingkungan perumahan; dan/atau
 - b. Tempat Penampungan Sementara.
- (2) Jenis objek sarana perumahan yang penyelenggaraan pengelolaannya dapat dilaksanakan oleh masyarakat melalui forum/kelompok pengelola meliputi:
- a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - b. sarana peribadatan;
 - c. sarana rekreasi dan olahraga; dan/atau
 - d. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau.
- (3) Jenis objek utilitas perumahan yang penyelenggaraan pengelolaannya dapat dilaksanakan oleh masyarakat melalui forum/kelompok pengelola meliputi:
- a. jaringan transportasi; dan/atau
 - b. sarana penerangan jalan umum pada fungsi jalan perumahan.

BAB VII PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 45

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap kewajiban pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan.
- (2) Bentuk pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pengawasan dan pengendalian terhadap proses penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dilakukan oleh Perangkat Daerah terkait perizinan berdasarkan rekomendasi dari Perangkat Daerah terkait objek prasarana, sarana, dan utilitas;
 - b. pengawasan dan pengendalian terhadap proses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dilakukan oleh Tim Verifikasi; dan
 - c. pengawasan dan pengendalian terhadap pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dilakukan oleh Perangkat Daerah terkait pengelolaan aset dan

Perangkat Daerah terkait objek prasarana, sarana, dan utilitas.

- (3) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui :
 - a. pendataan terhadap pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan perumahan;
 - b. penagihan prasarana, sarana dan utilitas perumahan kepada pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan;
 - c. pemberian teguran kepada pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan; dan/atau
 - d. pengenaan sanksi.
- (4) pendataan terhadap pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dengan dibantu oleh Camat dan Lurah.
- (5) penagihan prasarana, sarana dan utilitas perumahan serta pemberian teguran kepada pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dan huruf c dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan.
- (6) pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d dilakukan sesuai tata cara pengenaan sanksi administratif dalam Peraturan Bupati ini.

Pasal 46

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang ditelantarkan/tidak dipelihara dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, dengan langkah-langkah sebagai berikut:
 - a. menyampaikan surat permintaan kepada pengembang untuk memperbaiki/memelihara prasarana, sarana, dan utilitas perumahan tersebut dan menyerahkannya kepada Pemerintah Daerah;
 - b. apabila pengembang tidak sanggup, maka pengembang harus membuat surat pernyataan;

- c. Pemerintah Daerah membuat Berita Acara Serah Terima prasarana, sarana, dan utilitas perumahan akan digunakan oleh Pemerintah Daerah sebagai dasar dalam melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon; dan
 - d. Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara prasarana, sarana, dan utilitas perumahan tersebut dengan diterbitkan Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan.
- (2) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang ditelantarkan/tidak dipelihara dan pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, dengan langkah-langkah sebagai berikut:
- a. Pemerintah Daerah melalui Tim Verifikasi melakukan peninjauan dan penilaian lokasi terhadap prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang akan diserahkan sesuai *site plan*;
 - b. Pemerintah Daerah membuat pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan dan menyampaikan permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon;
 - c. Dalam hal surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan tidak dapat dibuktikan karena pengembang tidak diketahui keberadaannya, maka Pemerintah Daerah menginstruksikan kepada Tim Verifikasi untuk membuat surat pernyataan penguasaan aset sepihak PSU yang diterlantarkan oleh pengembang;
 - d. Pemerintah Daerah membuat Berita Acara Serah Terima prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan akan digunakan oleh Pemerintah Daerah sebagai dasar dalam melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon agar dapat diterbitkan sertifikat hak atas tanah; dan
 - e. Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman

tersebut dengan diterbitkan Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan.

BAB VIII SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu Umum

Pasal 47

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan dalam Peraturan Bupati ini dapat dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghapus kewajiban untuk memenuhi kewajiban penyediaan dan/atau penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini.

Pasal 48

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
 - c. denda administrasi sebesar Rp50.000.000 (lima puluh juta rupiah);
 - d. pengumuman kepada media massa; dan/atau
 - e. dimasukkan kedalam daftar hitam (*black list*).
- (2) Pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan.

Bagian Kedua Peringatan Tertulis

Pasal 49

- (1) Peringatan Tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf a diberikan kepada:
 - a. pengembang yang belum menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (5).

- b. pengembang yang dalam verifikasi lapangan terdapat ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (7).
- (2) peringatan tertulis dilakukan paling banyak 3 (tiga) kali dengan tenggat waktu paling lama 14 (empat belas) hari.
 - (3) peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selain berupa surat dapat juga berupa papan atau stiker peringatan pada lokasi.
 - (4) Pemasangan papan atau stiker peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sampai dengan pelanggaran memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan dengan ketentuan teknis.
 - (5) Dalam hal peringatan tertulis sudah terlampaui waktunya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka dapat ditingkatkan penerapan sanksi administratif yang lebih berat.
 - (6) Peringatan tertulis, paling kurang memuat:
 - a. nama dan alamat kegiatan yang melanggar berdasarkan perizinan yang telah didaftarkan;
 - b. nama dan alamat Pengembang;
 - c. jenis pelanggaran;
 - d. ketentuan yang dilanggar;
 - e. implikasi atau akibat dari pelanggaran;
 - f. uraian kewajiban atau perintah yang harus dilakukan oleh pelanggaran: dan
 - g. jangka waktu pemenuhan kewajiban.
 - (7) Dalam hal pengembang tidak diketahui kedudukan/domisili/keberadaannya, maka surat peringatan tertulis disampaikan kepada aparatur Desa/Kelurahan setempat.
 - (8) Apabila surat peringatan tertulis telah disampaikan kepada pengembang atau aparatur Desa/Kelurahan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (7), dan pengembang tersebut tetap tidak melaksanakan surat peringatan tertulis, maka dikenakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf b, huruf c, huruf d dan huruf e.
 - (9) Khusus untuk pengembang yang tidak diketahui kedudukan/domisili/keberadaannya, pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (8) dilakukan paling singkat 30 (tiga puluh) hari setelah diumumkan melalui media massa, *website*

Pemerintah Daerah dan Papan Pengumuman
Perangkat Daerah yang membidangi perumahan.

Bagian Ketiga
Penundaan Pemberian Persetujuan Dokumen
dan/atau Perizinan

Pasal 50

- (1) Penundaan Pemberian Persetujuan Dokumen dan/atau Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf b diberikan kepada:
 - a. pengembang yang belum melakukan proses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan setelah diberikan Teguran Tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49; atau
 - b. pengembang yang dalam verifikasi lapangan terdapat ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36.
- (2) Penundaan Pemberian Persetujuan Dokumen dan/atau Perizinan berlaku pada semua kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh pengembang yang sama.
- (3) Dokumen dan/atau Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL);
 - b. Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN);
 - c. Surat Keterangan Perolehan Penggunaan Tanah;
 - d. Izin Lokasi; dan/atau
 - e. Persetujuan Bangunan Gedung.
- (4) Pengenaan Penundaan Pemberian Persetujuan Dokumen dan/atau Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh:
 - a. Kepala Perangkat Daerah yang membidangi lingkungan hidup untuk AMDAL;
 - b. Kepala Perangkat Daerah yang terkait perizinan untuk Surat Keterangan Perolehan Penggunaan Tanah, Izin Lokasi dan Persetujuan Bangunan Gedung; dan/atau
 - c. Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perhubungan untuk ANDALALIN.
- (5) Pengenaan Penundaan Pemberian Persetujuan Dokumen dan/atau Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dilakukan setelah mendapat surat

pemberitahuan dari Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan.

- (6) Penundaan Pemberian Persetujuan Dokumen dan/atau Perizinan dilakukan sampai dengan dipenuhinya kewajiban penyediaan dan/atau penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini.
- (7) Penundaan Pemberian Persetujuan Dokumen dan/atau Perizinan berlaku:
 - a. selambat-lambatnya selama 3 (tiga) bulan setelah diturunkan Teguran Tertulis ketiga.
 - b. selambat-lambatnya selama 3 (tiga) bulan dan dapat ditambah 3 (tiga) bulan setelah diturunkan Teguran Tertulis ketiga.

Bagian Keempat Denda Administrasi

Pasal 51

- (1) Pengenaan Denda Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf c dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan.
- (2) Pengenaan Denda Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Keputusan Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan.
- (3) Denda Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan penerimaan daerah dan harus disetorkan ke Rekening Kas Umum Daerah.

Bagian Kelima Pengumuman Kepada Media Massa

Pasal 52

- (1) Pengumuman kepada media massa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf d dilaksanakan oleh SKPD yang membidangi komunikasi dan informatika berdasarkan surat pemberitahuan dari Kepala SKPD yang membidangi perumahan.
- (2) Media massa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa media elektronik maupun media cetak skala provinsi atau nasional.

Bagian Keenam
Pencantuman kedalam Daftar Hitam

Pasal 53

- (1) Pencantuman pengembang kedalam daftar hitam (*black list*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf e dilaksanakan oleh Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan.
- (2) Daftar hitam (*black list*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar dalam pengenaan penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (3).
- (3) Kepala SKPD yang membidangi perumahan, kawasan permukiman dan pertanahan wajib menyampaikan Daftar hitam (*black list*) kepada SKPD yang berwenang untuk memberikan persetujuan dokumen atau menerbitkan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (4).
- (4) Pencantuman pengembang kedalam daftar hitam (*black list*) sebagaimana dimaksud pada (1), dilakukan sampai dengan dipenuhinya kewajiban penyediaan dan/atau penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini.

BAB IX
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 54

- (1) Kewajiban penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang yang membangun perumahan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, dilakukan sesuai dengan rencana tapak (*site plan*), Izin Lokasi, surat pernyataan yang pernah dibuat oleh pengembang dan/atau dokumen lainnya, dengan memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan oleh Perangkat Daerah terkait sesuai dengan tugas dan fungsinya.
- (2) Apabila pada saat proses penyerahan, kondisi prasarana, sarana dan utilitas perumahan tidak sesuai dengan proporsi yang tertuang dalam *site plan* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka pengembang wajib :
 - a. menyesuaikan lahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang proporsinya sesuai

dengan ketentuan pada saat *site plan* dikeluarkan; atau

- b. melakukan revisi *site plan* perumahan dengan kewajiban tetap memenuhi persyaratan persentase proporsi luas prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan oleh pengembang sebesar persentase proporsi luas prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang menjadi kewajiban pengembang pada saat *site plan* dikeluarkan; atau
 - c. mengganti lahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan di luar lokasi *site plan* yang luasnya senilai dengan harga lahan di lokasi pembangunan perumahan dengan menggunakan perhitungan berdasarkan Zona Nilai Tanah tertinggi pada saat permohonan serah terima diajukan.
- (3) Ketentuan penyediaan tempat pemakaman umum diluar lokasi pembangunan perumahan mengikuti ketentuan penyediaan tempat pemakaman umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) dan Pasal 27 ayat (1).

Pasal 55

- (1) Dalam hal pengembang tidak dapat memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan oleh SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) karena perusahaan telah dinyatakan pailit berdasarkan putusan/penetapan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka pengembang membuat pernyataan yang menyatakan bahwa pengembang tidak sanggup memperbaiki/ memelihara prasarana, sarana dan utilitas perumahan dimaksud.
- (2) Dalam hal pengembang tidak bersedia memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan oleh SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 karena prasarana, sarana dan utilitas perumahan telah secara nyata dimanfaatkan untuk kepentingan umum warga masyarakat selain penghuni perumahan, maka pengembang membuat pernyataan yang menyatakan bahwa pengembang tidak bersedia memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas perumahan dimaksud.
- (3) Dalam hal pengembang tidak bersedia memenuhi persyaratan teknis yang disebabkan pada saat proses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang yang membangun perumahan sebelum

- (3) Dalam hal pengembang tidak bersedia memenuhi persyaratan teknis yang disebabkan pada saat proses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang yang membangun perumahan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, dilakukan sesuai dengan rencana tapak (*site plan*) tetapi ditemukan perbedaan data pada dokumen izin lainnya yang telah ditentukan oleh SKPD terkait sesuai dengan tugas dan fungsinya, maka pengembang membuat pernyataan yang menyatakan bahwa pengembang tidak bersedia menyesuaikan lahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan.
- (4) Dalam hal dokumen perizinan perumahan hilang atau sulit ditemukan arsipnya, maka pengembang membuat pernyataan bahwa lahan prasarana, sarana dan utilitas diserahkan berdasarkan kondisi eksisting di lapangan dengan menyesuaikan luasan pada sertifikat yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional.
- (5) Berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (4), Pemerintah Daerah membuat Berita Acara Serah Terima Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan yang akan digunakan sebagai dasar bagi pengelola barang milik daerah dalam melakukan pencatatan kedalam Daftar Barang Milik Daerah.

Pasal 56

- (1) Dalam hal pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan prasarana, sarana dan utilitas diterlantarkan/tidak terpelihara serta belum diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah berwenang memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas dimaksud yang pembiayaannya dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah guna menjamin hak masyarakat untuk memperoleh prasarana, sarana dan utilitas yang layak;
- (2) Kriteria diterlantarkan antara lain:
 - a. Kondisi prasarana, sarana dan utilitas :
Kondisi prasarana, sarana dan utilitas sudah layak dan/atau sudah waktunya diserahkan, utamanya seluruh lahan peruntukan rumah sudah dibangun dan seluruh bangunan sudah terjual, akan tetapi belum melakukan serah terima.
Kondisi prasarana, sarana dan utilitas dalam kondisi rusak, tidak terpelihara dan dalam keadaan tidak baik dalam waktu yang cukup lama/lebih dari

5 (lima) tahun terhitung sejak seluruh lahan peruntukan rumah sudah dibangun dan seluruh bangunan terjual.

b. Kondisi Masyarakat setempat :

Adanya surat pernyataan dari Warga dan Ketua RT setempat bahwa prasarana, sarana dan utilitas sudah lebih dari lima tahun tidak terawat terhitung sejak seluruh lahan peruntukan rumah sudah dibangun dan seluruh bangunan sudah terjual, serta perlu diadakan perbaikan prasarana, sarana dan utilitas.

c. Kondisi Perusahaan Pelaku Pembangunan :

Perusahaan Pelaku Pembangunan sudah pailit, atau Alamat dan Kantor Perusahaan Pelaku Pembangunan tidak dapat ditemukan, Nomor telepon yang ada tidak dapat dihubungi, dan Perusahaan Pelaku Pembangunan sudah tidak aktif sebagai anggota Asosiasi Pelaku Pembangunan Perumahan.

d. Kondisi Pimpinan Perusahaan Pelaku Pembangunan perumahan :

Pemilik/Pimpinan Perusahaan sudah meninggal dunia, atau Pimpinan Perusahaan diketahui tidak lagi berdomisili di Kabupaten Cirebon secara permanen, dan melepaskan tanggung jawab pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas, atau Pimpinan Perusahaan diketahui tidak mampu lagi melanjutkan pemeliharaan dan perawatan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana mestinya, dan membuat pernyataan tidak mampu dan tidak akan melakukan pembangunan perumahan lagi serta melepaskan Hak Atas Tanah prasarana, sarana dan utilitas beserta seluruh bangunan yang berada di atasnya.

(3) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diketahui dari tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang telah disampaikan oleh Bupati sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu selama 30 (tiga puluh) hari kalender dan setelah diumumkan dalam media massa tentang kewajiban pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas dimaksud, didukung dengan surat pernyataan dari perwakilan penghuni/warga setempat;

(4) Dalam membuat surat permintaan dan mengumumkan dalam media massa sebagaimana dimaksud pada

ayat (2), Pemerintah Daerah dapat berkoordinasi dengan perwakilan penghuni/warga setempat.

Pasal 57

Dalam hal pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya, tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitasnya diatur sebagai berikut :

- a. Apabila berdasarkan hasil pendataan dari anggota Tim Verifikasi terdapat prasarana, sarana dan utilitas yang diterlantarkan pengembang dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Tim Verifikasi dapat mengajukan nota dinas kepada Bupati untuk dilakukan verifikasi dan penguasaan asset terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang ditinggalkan pengembang;
- b. Tim Verifikasi memproses perolehan hak atas tanah prasarana, sarana dan utilitas yang belum diserahkan secara administrasi namun diterlantarkan pengembang, sesuai dengan hukum yang berlaku;
- c. Tim Verifikasi berkoordinasi guna dilakukan penelitian dan pemeriksaan terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang akan dikuasakan assetnya kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing Satuan Kerja Perangkat Daerah;
- d. Tim Verifikasi mengundang perwakilan warga, Kepala Desa/Kelurahan dan Camat terkait untuk membahas prasarana, sarana dan utilitas yang akan dikuasakan assetnya kepada Pemerintah Daerah, dilanjutkan dengan pengecekan, pematokan dan penggambaran kondisi prasarana, sarana dan utilitas di lapangan, yang hasilnya dituangkan dalam bentuk :
 1. Penandatanganan surat keterangan status tanah prasarana, sarana dan utilitas oleh lurah/kuwu dengan mengetahui camat setempat yang isinya memuat :
 - a) Tanah tersebut telah didaftarkan atau belum terdaftar dalam buku C kelurahan/desa;
 - b) Tanah tersebut pernah atau belum pernah didaftarkan oleh pihak manapun pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon;
 - c) Tanah tersebut tidak dalam sengketa atau dipersengketakan pihak lain.
 2. Penandatanganan Berita Acara hasil pemeriksaan lapangan oleh anggota Tim Verifikasi Penyediaan dan

Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial Perumahan.

- e. Berdasarkan berita acara hasil pemeriksaan lapangan dan surat keterangan dari Desa/Kelurahan terhadap status lahan prasarana, sarana dan utilitas yang ditinggalkan oleh Pengembang, anggota Tim Verifikasi menandatangani Berita Acara Administrasi;
- f. Selanjutnya dari hasil verifikasi administrasi, Tim Verifikasi membuat Berita Acara kesepakatan terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang akan dikuasakan asetnya oleh Pemerintah Daerah;
- g. Berita Acara verifikasi administrasi dan Berita Acara kesepakatan anggota Tim Verifikasi menjadi dasar Sekretaris Daerah mengeluarkan surat pernyataan penguasaan aset oleh Pemerintah Daerah terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang telah ditinggalkan oleh Pengembang;
- h. Atas dasar surat pernyataan penguasaan aset dari Tim Verifikasi, Sekretaris Daerah selaku pengelola barang milik daerah membuat surat pengantar permohonan penertiban sertifikat hak pakai kepada Kantor Pertanahan melalui Badan Keuangan dan Aset Daerah;
- i. Setelah Berita Acara verifikasi administrasi ditandatangani, asli Berita Acara verifikasi administrasi, asli surat pernyataan penguasaan aset dan foto copy sertifikat hak pakai atas nama Pemerintah Daerah atas prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan disimpan oleh Tim Verifikasi.

Pasal 58

Tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 diatur sebagai berikut:

- a. Ketua Tim Verifikasi menyampaikan surat pemberitahuan kepada pengembang yang belum menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan kepada Pemerintah Daerah;
- b. Pengembang menindaklanjuti surat pemberitahuan dari Ketua Tim Verifikasi dengan mengajukan permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan secara fisik kepada Bupati dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah selaku ketua tim verifikasi, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:

1. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
 2. fotokopi Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
 3. fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Tanda Lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun terakhir sesuai ketentuan yang berlaku;
 4. fotokopi sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 5. gambar rencana tapak (*site plan*) dan daftar prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 6. fotokopi akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas perumahan oleh Pemohon/Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- c. Bupati menugaskan kepada Tim Verifikasi untuk memproses permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sesuai ketentuan yang berlaku;
- d. Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi menugaskan kepada Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan selaku sekretaris Tim Verifikasi untuk mendistribusikan berkas permohonan kepada anggota Tim Verifikasi guna dilakukan penelitian terhadap berkas permohonan sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing Perangkat Daerah /Unit Kerja;
- e. Tim Verifikasi mengundang Pemohon guna :
1. pembahasan secara administrasi mengenai prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh Pengembang;
 2. pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

- f. Apabila pada saat rapat dengan Pemohon sebagaimana dimaksud pada huruf e, terdapat persyaratan administrasi yang belum sesuai dengan yang dipersyaratkan maka Pemohon harus segera melengkapi dan/atau menyesuaikan dengan hasil rapat bersama Tim Verifikasi;
- g. persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada huruf b, disampaikan oleh Pemohon kepada Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan selaku sekretaris Tim Verifikasi dan secara simultan Tim Verifikasi melakukan survei dalam rangka evaluasi dan verifikasi fisik terhadap prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan;
- h. Perangkat Daerah /Unit Kerja teknis yang menjadi anggota Tim Verifikasi melakukan evaluasi dan verifikasi terhadap prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan, sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing yang hasilnya disampaikan kepada Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan selaku sekretaris Tim Verifikasi;
- i. selanjutnya Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan selaku sekretaris Tim Verifikasi mengundang Tim Verifikasi dan Pengembang, guna:
 - 1. pembahasan secara teknis mengenai hasil evaluasi dan verifikasi prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - 2. penyiapan Konsep Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan yang diserahkan;
 - 3. penyiapan Konsep Berita Acara Serah Terima Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan;
 - 4. pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- j. apabila prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah belum memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan oleh Perangkat Daerah terkait sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 maka Pengembang wajib menyesuaikan dengan persyaratan yang telah ditentukan.

- k. setelah prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan persyaratan yang telah ditentukan, dilakukan penandatanganan Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan yang diserahkan antara Tim Verifikasi dan Pimpinan Perusahaan/ Pengembang;
- l. berdasarkan Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan yang diserahkan sebagaimana dimaksud pada huruf k, Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan selaku sekretaris Tim Verifikasi menyiapkan Konsep Laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan secara fisik yang diajukan Pemohon/Pengembang guna ditandatangani oleh Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi;
- m. Laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan secara fisik sebagaimana dimaksud pada huruf i, disampaikan kepada Bupati untuk mendapatkan persetujuan dengan dilampiri Konsep Surat Bupati kepada Pengembang tentang persetujuan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan;
- n. berdasarkan Surat Bupati sebagaimana dimaksud pada huruf m, dilakukan penandatanganan Berita Acara Serah Terima antara Bupati dengan Pimpinan Perusahaan/ Pengembang;
- o. Berita Acara Serah Terima, dilampirkan :
 1. gambar rencana tapak (*site plan*) dan daftar prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 2. berita acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang diserahkan;
 3. laporan tim verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan secara fisik yang diajukan pengembang;

4. asli akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas perumahan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 5. asli sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- p. Setelah Berita Acara Serah Terima ditandatangani, asli Berita Acara Serah Terima dan asli dokumen sebagaimana dimaksud pada huruf o angka 1, angka 2 dan angka 3 serta fotokopi dokumen sebagaimana dimaksud pada huruf o angka 4 dan angka 5, disimpan oleh Kepala SKPD yang membidangi perumahan selaku sekretaris Tim Verifikasi.

Pasal 59

Format surat permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, format daftar prasarana, sarana, dan utilitas, format surat pernyataan kesesuaian prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang terbangun, format surat perjanjian penyediaan dan penyerahan prasarana dan sarana perumahan, format surat pernyataan keabsahan dokumen permohonan serah terima prasarana, sarana dan utilitas perumahan, format surat kuasa pelepasan hak atas tanah prasarana, sarana dan utilitas, format berita acara serah terima administrasi penyerahan prasarana, sarana dan utilitas (PSU) perumahan di Kabupaten Cirebon, format hasil verifikasi prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, format surat pernyataan kesanggupan penyediaan dan penyerahan prasarana dan sarana perumahan, format surat pernyataan penguasaan aset, tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 60

Ketentuan mengenai pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 berlaku secara mutatis mutandis untuk pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 61

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sumber
pada tanggal 29 Desember 2022



Diundangkan di Sumber
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIREBON,

HILMY RIVA'I

BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON TAHUN 2022 NOMOR

LAMPIRAN I : PERATURAN BUPATI CIREBON

NOMOR : 189 Tahun 2022

TANGGAL : 29 Desember 2022

TENTANG : PROSEDUR PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DARI PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH KABUPATEN CIREBON

FORMAT SURAT PERMOHONAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN

KOP PERUSAHAAN

SURAT PERMOHONAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN

Cirebon,

No. :

Hal :

Lampiran :

Kepada
Yth. Bapak Bupati Cirebon
di
Cirebon

Dengan Hormat,

Bersama ini kami sampaikan bahwa kami, PT, Pengembang Perumahan yang beralamatkan di Jl., bermaksud akan menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang berada di PerumahanKelurahan.....Kecamatan..... Kabupaten Cirebon kepada Pemerintah Kabupaten Cirebon untuk dapat dipelihara dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Berikut ini kami lampirkan data-data pendukung sebagai berikut :

1. Surat Permohonan Serah Terima PSU;
2. Fotokopi KTP Direktur;
3. Rencana Tapak Perumahan/Rekomendasi Perencanaan;
4. Sertifikat Tanah (HGB Induk) a.n Pengembang Perumahan;

5. IMB bangunan yang akan diserahkan;
6. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah;
7. Hasil Ukur dari dinas terkait tata ruang;
8. Perizinan-perizinan terkait pengembang perumahan:
 - a. UKL-UPL atau AMDAL dinas lingkungan hidup;
 - b. Peil Banjir dari dinas yang terkait pengairan;
 - c. ANDALALIN dari dinas yang terkait lalu lintas;
 - d. Izin pematangan tanah dan jalan masuk dari dinas yang berkaitan dengan pekerjaan umum;
 - e. Rekomendasi dan perizinan dari dinas yang terkait pertamanan dan RTH;
 - f. Rekomendasi dan perizinan dari dinas yang terkait kebersihan;
 - g. Persetujuan Pemanfaatan Ruang (SPPR) untuk lahan \geq 1hektar (bila dipersyaratkan pada proses perizinan perumahan);
 - h. Izin Lokasi dari dinas yang terkait dengan tata ruang (bila dipersyaratkan pada proses perizinan perumahan);
 - i. Izin Lokasi dari kantor pertanahan (bila dipersyaratkan pada proses perizinan perumahan);
 - j. Persetujuan Prinsip Lokasi yang dikeluarkan oleh Bupati Cirebon (bila dipersyaratkan pada proses perizinan perumahan);
9. Surat Persyaratan Kesesuaian PSU yang Terbangun;
10. Daftar Isian PSU dan Perhitungan Volume PSU yang akan diserahkan;
11. Peta Bidang Tanah diatas Rencana Tapak ;
12. Peta Kunci Pedoman Verifikasi PSU;
13. Surat Pernyataan Kesanggupan Penyediaan dan Penyerahan Prasarana dan Sarana Perumahan;
14. Perjanjian Penyerahan PSU;
15. Surat Kuasa Pelepasan Hak Atas Tanah;
16. Berita Acara Administrasi Penyerahan PSU;
17. Berita Acara Serah Terima Hibah Lahan Makam;
18. Surat pernyataan keabsahan dokumen;
19. Gambar teknis jaringan penerangan jalan umum (PJU);
20. Rekomendasi dan/atau izin penyambungan listrik penerangan jalan umum (PJU) ke pihak PLN;
21. Gambar teknis perambuan lalu lintas/manajemen rekayasa lalu lintas;

Demikian surat permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas ini kami sampaikan atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Cirebon,.....
PT.....

Direktur/Direktur Utama

Tembusan disampaikan kepada:

1. Yth. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan Daerah Kabupaten Cirebon;
2. Yth. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Cirebon



Diundangkan di Sumber
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIREBON,

HILMY RIVAI

BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON TAHUN 2022 NOMOR

LAMPIRAN II : PERATURAN BUPATI CIREBON

NOMOR : 189 Tahun 2022

TANGGAL : 29 Desember 2022

TENTANG : PROSEDUR PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DARI
PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH KABUPATEN CIREBON

FORMAT DAFTAR PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

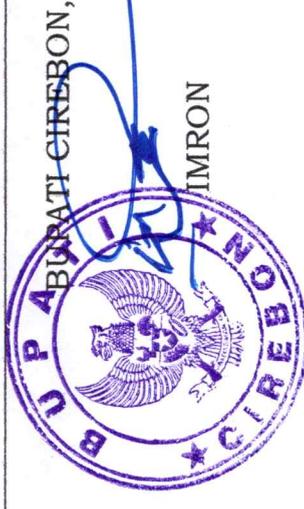
DAFTAR PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Nama Perumahan : _____

Nama Pengembang : _____

No	Jenis PSU	Panjang (m)	Lebar (m)	Luas (m ²)	Keterangan
	PRASARANA				
1.	Jalan				
	1.1. Jalan Pucuk				
	1.2. Jalan Batang				
	1.3. Jalan Bunga				
	1.4. Jalan Daun				
	1.5. Jalan Ranting				
	1.6. Jalan Akar				
	Total Jalan				
2.	Saluran				
	1.1. Saluran S1				
	Total Saluran				

No	Jenis PSU	Panjang (m)	Lebar (m)	Luas (m ²)	Keterangan
	SARANA				
3.	Taman dan RTH				
	1.2. Taman A				
	1.3. Taman B				
	1.4. Taman C				
	1.5. Taman D				
	Total Taman dan RTH				
4	PJU				
	1.1. PJU				... titik
	Total PJU				... titik
	TOTAL PSU				PSU ... buah



Diundangkan di Sumber
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIREBON,

HILMY RIVAI

BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON TAHUN 2022 NOMOR

LAMPIRAN III : PERATURAN BUPATI CIREBON
NOMOR : 189 Tahun 2022
TANGGAL : 29 Desember 2022
TENTANG : PROSEDUR PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DARI PENGEMBANG KEPADA
PEMERINTAH KABUPATEN CIREBON

FORMAT SURAT PERNYATAAN KESESUAIAN PRASARANA, SARANA
DAN UTILITAS PERUMAHAN YANG TERBANGUN

**SURAT PERNYATAAN KESESUAIAN PRASARANA, SARANA DAN
UTILITAS PERUMAHAN YANG TERBANGUN**

Nomor : ../...../.../.....

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : ...
Umur : ... Tahun
Pekerjaan / Jabatan : Direktur Utama PT. ...
Alamat : ...

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama individu / PT. ...
Pengembang Perumahan ... Dengan ini menyatakan bahwa lokasi
Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan ... yang terletak di Kelurahan
... Kecamatan ... Kabupaten Cirebon telah terbangun SESUAI dengan
lokasi Prasarana, Sarana dan Utilitas di dalam Rencana Tapak yang
telah disahkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk
digunakan sebagaimana mestinya..

Cirebon,
(materai 10000)

.....
DIREKTUR



Diundangkan di Sumber
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIREBON,

HILMY RIVAT
BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON TAHUN 2022 NOMOR

LAMPIRAN IV : PERATURAN BUPATI CIREBON

NOMOR : 189 Tahun 2022

TANGGAL : 29 Desember 2022

TENTANG : PROSEDUR PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DARI PENGEMBANG KEPADA
PEMERINTAH KABUPATEN CIREBON

FORMAT SURAT PERJANJIAN PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN
PRASARANA DAN SARANA PERUMAHAN

**SURAT PERJANJIAN PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN
PRASARANA DAN SARANA PERUMAHAN**

Nomor : ../...../.../.....

Yang bertanda tangan di bawah ini :

- I. Nama : ...
Pekerjaan / Jabatan : Direktur Utama PT. ...
Alamat :
NIK/SIUPP :
NPWP :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. ... Pengembang Perumahan ... selaku pemilik tanah seluas ... m² (... meter persegi) (sertifikat terlampir)

Selanjutnya disebut **PIHAK KESATU** yang Melepaskan Hak Atas Tanah.

- II. Nama : ...
Pekerjaan / Jabatan : Bupati Kabupaten Cirebon
Alamat : Jl. Sunan Giri No. 06 Cirebon

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Cirebon selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**, yang Menerima Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas.

Dengan ini PIHAK PERTAMA menyatakan berjanji menyediakan dan menyerahkan prasarana dan sarana perumahan kepada PIHAK KEDUA sebagai aset daerah dalam rangka memenuhi kewajiban bagi pembangunan perumahan yang terletak di Kelurahan ... Kecamatan ... Kabupaten Cirebon, dengan rincian sebagai berikut :

1. Prasarana meliputi :

- Jaringan jalan : ... m²
- Jaringan saluran pembuangan air limbah : ... m²
- Jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase) : ... m²
- Tempat Penampungan Sementara : ... m²

2. Sarana meliputi :

- Pertamanan dan Ruang Terbuka Hijau : ... m²
- Pemakaman : ... m²
- Parkir : ... m²
- Sarana Lainnya (perniagaan/pelayanan umum dan pemerintahan/pendidikan/peribadatan/rekreasi dan olahraga)* : ... m²

Prasarana dan sarana tersebut tertuang pada Rencana Tapak yang diajukan untuk tanah tersebut dan akan diserahkan kepada **PIHAK KEDUA** selambat-lambatnya 1 (satu) tahun setelah prasarana dan sarana terbangun dengan baik.

Demikian surat perjanjian ini dibuat dan ditandatangani dalam keadaan sadar tanpa adanya paksaan dari siapapun juga untuk dipenuhi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Cirebon,

PIHAK KEDUA

PIHAK KESATU

(materai 10000)

.....
BUPATI CIREBON

.....
DIREKTUR



Diundangkan di Sumber
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIREBON,

HILMY RIVA'I

BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON TAHUN 2022 NOMOR

LAMPIRAN V : PERATURAN BUPATI CIREBON
NOMOR : 189 Tahun 2022
TANGGAL : 29 Desember 2022
TENTANG : PROSEDUR PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DARI PENGEMBANG KEPADA
PEMERINTAH KABUPATEN CIREBON

FORMAT SURAT PERNYATAAN KEABSAHAN DOKUMEN PERMOHONAN
SERAH TERIMA PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

**SURAT PERNYATAAN KEABSAHAN DOKUMEN PERMOHONAN
SERAH TERIMA PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN**

Nomor : ../...../.../.....

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : ...
Umur : ... Tahun
Pekerjaan / Jabatan : Direktur Utama PT. ...
Alamat : ...

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama individu / PT. ...
Pengembang Perumahan Dengan ini menyatakan bahwa semua
informasi yang disampaikan dalam seluruh dokumen serta
lampiran-lampiran permohonan serah terima Prasarana, Sarana dan
Utilitas adalah benar dan merupakan satu-kesatuan yang tidak dapat
dipisahkan. Apabila dikemudian hari ditemukan dan/atau dibuktikan
adanya penipuan/pemalsuan atas informasi yang disampaikan, maka
Pengembang Perumahan ... bersedia dikenakan dan menerima penerapan
sanksi.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk
digunakan sebagaimana mestinya.

Cirebon,

(materai 10000)

.....
DIREKTUR

BUPATI CIREBON,

IMRON



Diundangkan di Sumber
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIREBON,

HILMY RIVA'I
BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON TAHUN 2022 NOMOR

LAMPIRAN VI : PERATURAN BUPATI CIREBON

NOMOR : 189 Tahun 2022

TANGGAL : 29 Desember 2022

TENTANG : PROSEDUR PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DARI PENGEMBANG KEPADA
PEMERINTAH KABUPATEN CIREBON

FORMAT SURAT KUASA PELEPASAN HAK ATAS TANAH
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

**SURAT KUASA PELEPASAN HAK ATAS TANAH
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS**

Nomor : ../...../.../.....

Yang bertandatangan di bawah ini :

I. Nama : ...
Pekerjaan / Jabatan : Direktur Utama PT. ...
Alamat :
NIK/SIUPP :
NPWP :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. ... Pengembang Perumahan ... selaku pemilik tanah seluas ... m² (... meter persegi) berdasarkan surat Akta Jual Beli ... No. ... tanggal ... Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah/ PPAT alamat

Selanjutnya disebut **PIHAK KESATU** yang Melepaskan Hak Atas Tanah.

II. Nama :
Pekerjaan / Jabatan : Bupati Kabupaten Cirebon
Alamat : Jl. Sunan Giri No. 06 Cirebon

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Cirebon selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**, yang Menerima Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas.

PIHAK KESATU dengan ini Menyerahkan dan Melepaskan Hak Atas Tanah seperti tersebut diatas kepada **PIHAK KEDUA** sebagai aset Prasarana, Sarana dan Utilitas dalam rangka memenuhi kewajiban bagi pembangunan

perumahan yang terletak di Kelurahan ... Kecamatan ... Kabupaten Cirebon, dengan rincian sebagai berikut :

- Jalan : ... m²
- Saluran : ... m²
- Ruang Terbuka Hijau : ... m²
- Fasos : ... m²

Sehingga dengan demikian sejak tanggal penandatanganan Surat Penyerahan ini tanah tersebut di atas menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** mempunyai hak untuk mengajukan permohonan dan memperoleh sesuatu hal atas tanah yang akan didaftarkan atas namanya ke Kantor Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Cirebon.

PIHAK KESATU menjamin kepada **PIHAK KEDUA** bahwa :

- a. Hanya **PIHAK KEDUA** yang berhak dan berwenang untuk melaksanakan pelepasan hak atas tanah tersebut;
- b. Tanah tersebut tidak terkena sitaan dan tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa;
- c. Tanah tersebut tidak dijaminkan dengan cara apapun kepada pihak lain;
- d. Tanah tersebut belum pernah diserahkan dengan cara apapun juga kepada pihak lain;
- e. Tidak ada pihak lain yang ikut mempunyai sesuatu hak apapun juga atas tanah tersebut;

PIHAK KESATU menjamin **PIHAK KEDUA**, baik sekarang maupun dikemudian hari, bahwa **PIHAK KEDUA** tidak akan mendapatkan tuntutan atas gugatan dari siapapun juga mengenai tanah tersebut.

PIHAK KESATU dan **PIHAK KEDUA** telah mengadakan sepakat untuk tidak mengadakan gugatan terhadap pelepasan hak atas tanah ini dan bilamana ada pengukuran resmi dari Kantor Badan Pertahanan Nasional ternyata luas tanah yang tercantum dalam surat pelepasan ini berbeda, baik kurang maupun lebih, kedua belah pihak tidak akan melakukan tuntutan apapun.

Semua pajak termasuk PBB dan lain-lain kewajiban yang berkenaan dengan tanah tersebut, sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA** mulai tanah tersebut diserahkan dan diterima oleh **PIHAK KEDUA**.

Bila **PIHAK KESATU** tidak menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada batas waktu yang ditentukan atau terjadi penyalahgunaan fungsi diatas tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas tersebut, baik sekarang maupun di kemudian hari, maka **PIHAK KESATU** wajib bertanggung jawab sesuai dengan hukum yang berlaku.

Demikian surat penyerahan ini dibuat dan ditandatangani oleh masing-masing pihak dalam keadaan sehat wal'afiat tanpa adanya paksaan dari siapapun juga.

Cirebon,

PIHAK KEDUA

PIHAK KESATU

(materai 10000)

.....
BUPATI CIREBON

.....
DIREKTUR



BUPATI CIREBON,

CIREBON

Diundangkan di Sumber
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIREBON,

HILMY RIVAT

BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON TAHUN 2022 NOMOR

LAMPIRAN VII : PERATURAN BUPATI CIREBON

NOMOR : 189 Tahun 2022

TANGGAL : 29 Desember 2022

TENTANG : PROSEDUR PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DARI PENGEMBANG KEPADA
PEMERINTAH KABUPATEN CIREBON

FORMAT BERITA ACARA SERAH TERIMA ADMINISTRASI PENYERAHAN
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS (PSU) PERUMAHAN
DI KABUPATEN CIREBON

**BERITA ACARA SERAH TERIMA ADMINISTRASI
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS (PSU)
PERUMAHAN DI KABUPATEN CIREBON**

Pada hari ini, _____ tanggal _____ bulan _____
Tahun _____ (____-____-____) bertempat di Kantor Dinas Perumahan,
Kawasan Permukiman, dan Pertanahan Kabupaten Cirebon, Jalan
Sunan Giri No. 06 Cirebon, kami yang bertandatangan di bawah ini :

1. _____ : Direktur PT. _____
berkedudukan di _____, dalam hal ini
bertindak untuk dan atas nama
PT. _____ Pengembang
Perumahan _____, selanjutnya
disebut **PIHAK KESATU**.
2. _____ : Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan
Permukiman, Pertanahan dan
Pertamanan Kabupaten Cirebon, dalam
hal ini bertindak untuk dan atas nama
Pemerintah Kabupaten Cirebon,
berkedudukan di Jalan Sunan Giri
No. 06 Cirebon, selanjutnya disebut
PIHAK KEDUA.

Dalam rangka pemenuhan kewajiban pengembang kepada Pemerintah
Kabupaten Cirebon sesuai Rencana Tapak Nomor _____
tanggal _____, yang terletak di Kelurahan _____
Kecamatan _____ Kabupaten Cirebon, dengan ini akan
menyerahkan administrasi kewajiban Prasarana, Sarana dan Utilitas
sebagaimana terlampir.

Pasal 1

PIHAK KESATU menyerahkan kewajiban administrasi
PT. _____ kepada **PIHAK KEDUA** dengan sebenar-benarnya.

Pasal 2

PIHAK KESATU bertanggung jawab atas pembangunan dan
pemeliharaan selama jangka waktu ____ (____) tahun sejak tanggal, bulan
dan tahun naskah Serah Terima dibuat dan ditandatangani.

Pasal 3

PIHAK KESATU akan menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan kepada **PIHAK KEDUA** dalam jangka waktu tahun sejak tanggal, bulan dan tahun naskah Serah Terima dibuat dan ditandatangani.

Pasal 4

Jika terdapat perubahan rencana waktu penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah disebutkan pada Pasal 3, **PIHAK KESATU** diwajibkan berkoordinasi dengan **PIHAK KEDUA**.

Pasal 5

PIHAK KESATU menjamin kewajiban administrasi yang diserahkan kepada **PIHAK KEDUA** adalah benar dan **PIHAK KESATU** bertanggung jawab sepenuhnya bila dikemudian hari ternyata ada gugatan dari **PIHAK KETIGA**.

Pasal 6

Demikian Naskah Serah Terima ini dibuat dan ditandatangani PARA PIHAK dengan asli rangkap 2 (dua) yang masing-masing pihak memperoleh 1 (satu) rangkap dengan kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA

KEPALA DINAS PERUMAHAN,
KAWASAN PERMUKIMAN, DAN
PERTANAHAN KABUPATEN
CIREBON

.....
NIP.

PIHAK KESATU

PT.

.....
DIREKTUR



BUPATI CIREBON,

EMRON

Diundangkan di Sumber
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIREBON,

HILMY RIVA'I

BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON TAHUN 2022 NOMOR

LAMPIRAN VIII : PERATURAN BUPATI CIREBON

NOMOR : 189 Tahun 2022

TANGGAL : 29 Desember 2022

TENTANG : PROSEDUR PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN
DARI PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH KABUPATEN CIREBON

FORMAT HASIL VERIFIKASI PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

FORM HASIL VERIFIKASI PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

SKPD : _____
Tanggal Pengukuran : _____
Nama Perumahan : _____
Nama Pengembang : _____
Objek yang Diukur : _____
 Jalan Saluran
 RTH/Taman PUU

No	Nama PSU dan Lokasi PSU	Hasil Verifikasi			Keterangan
		Panjang (m)	Lebar (m)	Luas (m ²)	
1	Prasarana Jalan				
	a				
	b				
	c				
	d				

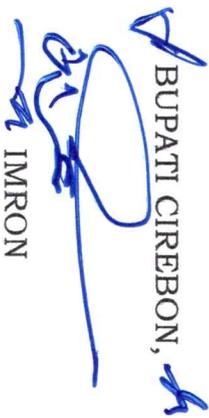
No	Nama PSU dan Lokasi PSU	Hasil Verifikasi			Keterangan
		Panjang (m)	Lebar (m)	Luas (m ²)	
	d				
	Jumlah Luas Jalan				
2	Saluran				
	a				
	b				
	Jumlah Luas Saluran				
	Sarana				
3	RTH				
	a				
	b				
	c				
	d				
	e				
	f				
	Jumlah Luas RTH				
4	PJU				
	a PJU				
	Jumlah PJU				

Yang melaksanakan pemeriksaan

No	Nama	NIP	Tanda Tangan

Diperiksa Oleh,

.....
NIP.

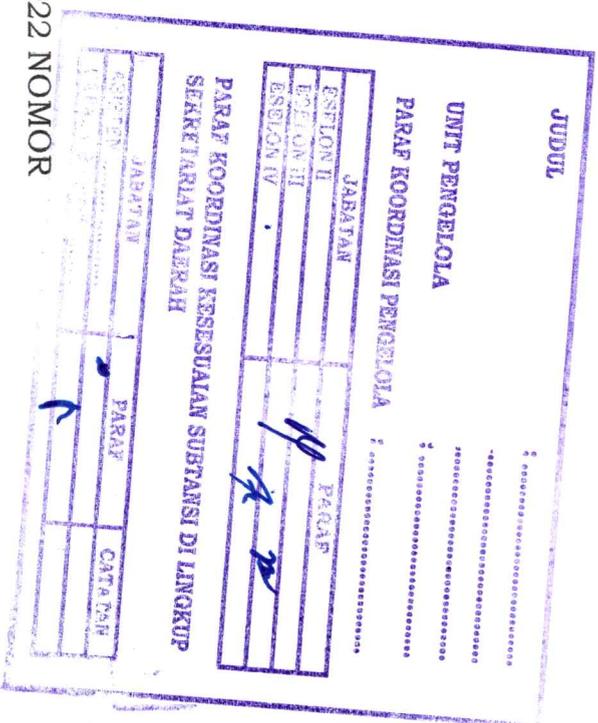

BUPATI CIREBON,
IMRON

Diundangkan di Sumber
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIREBON,

HILMY RIVAT

BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON TAHUN 2022 NOMOR



LAMPIRAN IX : PERATURAN BUPATI CIREBON

NOMOR : 189 Tahun 2022

TANGGAL : 29 Desember 2022

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

**FORMAT SURAT PERNYATAAN KESANGGUPAN PENYEDIAAN DAN
PENYERAHAN PRASARANA DAN SARANA PERUMAHAN**

**SURAT PERNYATAAN KESANGGUPAN PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN
PRASARANA DAN SARANA PERUMAHAN**

Nomor :/...../.../.....

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : ...
Umur : ... Tahun
Pekerjaan / Jabatan : Direktur Utama PT. ...
Alamat : ...
Adalah pemilik tanah yang terletak di : ...
Perumahan : ...
Kelurahan : ...
Kecamatan : ...
Wilayah : ...
Luas : ...

Dengan ini menyatakan bahwa PT. sanggup menyediakan dan menyerahkan lahan prasarana, sarana dan utilitas Perumahan ... kepada Pemerintah Kabupaten Cirebon dengan rincian sebagai berikut :

Jalan : ... m²
Saluran : ... m²
RTH/Taman : ... m²
Fasos : ... m²

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Cirebon,

(materai 10000)

.....
DIREKTUR



Diundangkan di Sumber
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIREBON,

HILMY RIVA'I

BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON TAHUN 2022 NOMOR

LAMPIRAN X : PERATURAN BUPATI CIREBON
 NOMOR : 189 Tahun 2022
 TANGGAL : 29 Desember 2022
 TENTANG : PROSEDUR PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN
 PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
 PERUMAHAN DARI PENGEMBANG KEPADA
 PEMERINTAH KABUPATEN CIREBON

FORMAT SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN ASET

SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN ASET

Nomor :/...../.../.....

Yang bertandatangan dibawah ini Sekretaris Daerah Kabupaten Cirebon selaku Ketua Tim Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai Keputusan Bupati Cirebon Nomor..... tentang Perubahan Susunan Keanggotaan Tim Verifikasi Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial Perumahan, dengan ini menyatakan :

1. Bahwa dalam hal PSU yang diterlantarkan atau tidak dipelihara dan belum diserahkan, maka Pemerintah Kabupaten Cirebon berwenang memperbaiki dan memelihara PSU guna menjamin hak masyarakat untuk memperoleh PSU yang layak setelah dilakukan penguasaan aset oleh Pemerintah Kabupaten Cirebon sesuai dengan amanat Peraturan menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah dan Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 4 Tahun 2018 tentang Prosedur Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dari Pengembang Kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Cirebon;
2. Bahwa Pemerintah Kabupaten Cirebon dengan itikad baik menguasai PSU Perumahan di Kelurahan / Desa Kecamatan Kabupaten Cirebon berdasarkan pertimbangan :
 - a. *Site plan* Perumahan No.
Tanggal
 - b. Dokumen pendukung yang menyatakan bahwa pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya;
 - c. Surat Keterangan Lurah/Kuwu Nomor
Tanggal bahwa lokasi tanah tidak dalam sengketa;
 - d. Berita Acara Rapat Tim Verifikasi PSU Kabupaten Cirebon Nomor Tanggal

Dengan rincian sebagai berikut :

No.	Jenis PSU	Panjang (m)	Lebar (m)	Luas (m)	Keterangan

3. Bahwa aset atas tanah PSU tersebut akan didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon untuk memperoleh hak atas tanah / sertifikat.

Demikian Surat Pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Cirebon,
Sekretaris Daerah Kabupaten Cirebon
selaku Ketua Tim Verifikasi

Saksi – Saksi

1. (.....)
2. (.....)
3. (.....)

.....
NIP.



Diundangkan di Sumber
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIREBON,

HILMY RIVAI

BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON TAHUN 2022 NOMOR