



BUPATI CIANJUR
PROVINSI JAWA BARAT
PERATURAN BUPATI CIANJUR

NOMOR 75 TAHUN 2022

TENTANG

TATA CARA SERAH TERIMA PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
KAWASAN PERUMAHAN LAYAK HUNI KABUPATEN CIANJUR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI CIANJUR,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 21 Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 4 Tahun 2021 tentang Penyediaan, Penyerahan, Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas, Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Perumahan kepada Pemerintah Daerah;
- b. bahwa untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman yang layak, perlu dilakukan tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan layak huni dari pengembang kepada Pemerintah Daerah, perlu diatur dalam Peraturan Bupati;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Serah Terima Prasarana, Sarana Dan Utilitas Kawasan Perumahan Layak Huni Kabupaten Cianjur.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 7 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 92 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5533);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 6624);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dan Permukiman di Daerah;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Pembukuan, Inventarisasi dan Pelaporan Barang Milik Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1076);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 08 Tahun 2011 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2011 Nomor 36 Seri D);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 9 Tahun 2011 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2011 Nomor 9);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 17 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cianjur Tahun 2011 – 2031(Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2012 Nomor 17);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 4 Tahun 2021 tentang Penyediaan, Penyerahan, Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas, Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Perumahan kepada Pemerintah Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2021 Nomor 19);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Cianjur Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2016 Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 18 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Cianjur (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2021 Nomor 33);
15. Peraturan Bupati Cianjur Nomor 70 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi, serta Tata Kerja Perangkat Daerah di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Cianjur (Berita Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2021 Nomor 70);

MEMUTUSKAN

Memutuskan : PERATURAN BUPATI KABUPATEN CIANJUR TENTANG TATA CARA SERAH TERIMA PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN LAYAK HUNI KABUPATEN CIANJUR

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Cianjur.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Cianjur.
3. Bupati adalah Bupati Cianjur.
4. Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan Daerah Kabupaten Cianjur adalah Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan Daerah Kabupaten Cianjur.
5. Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada pemerintah daerah.
6. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
7. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
9. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
10. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
11. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
12. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
13. PSU adalah Prasarana, Sarana dan Utilitas.
14. Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas adalah tahapan pekerjaan yang dilakukan untuk mengoperasikan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah berfungsi agar berkelanjutan dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku.

15. Satuan Kerja Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Kepala Daerah dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
16. Masyarakat adalah Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) penghuni perumahan dan permukiman, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun.
17. Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
18. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
19. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
20. Pejabat Penatausahaan Barang adalah Kepala SKPD yang mempunyai fungsi pengelolaan barang milik daerah selaku Pejabat pengelola keuangan daerah.
21. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.
22. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dan kesanggupan dari pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah.
23. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana dan utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk asset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggung jawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
24. Hak Atas Tanah adalah alat bukti dasar seseorang atau badan hukum dalam membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah, dapat berupa sertifikat, girik, surat bukti pelepasan hak, akta pejabat pembuat akta tanah dan surat bukti perolehan tanah lainnya.
25. Rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian rencana kegiatan pemanfaatan ruang yang didasarkan pada kebijakan nasional yang bersifat strategis dan belum diatur dalam rencana tata ruang dengan mempertimbangkan asas dan tujuan penyelenggaraan penataan ruang.
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 standar teknis bangunan gedung.

BAB II

MAKSUD, TUJUAN DAN PRINSIP

Bagian Kesatu

Maksud

Pasal 2

Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati sebagai pedoman pelaksanaan teknis atas Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 4 Tahun 2021 tentang Penyediaan, Penyerahan, Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan.

Bagian Kedua

Tujuan

Pasal 3

Tujuan ditetapkannya Peraturan Bupati agar pelaksanaan serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dari pihak pengembang kepada Pemerintah Daerah berjalan dengan tertib dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Ketiga

Prinsip

Pasal 4

Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas, berdasarkan prinsip:

- a. keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas;
- b. akuntabilitas, yaitu proses penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas di lingkungan perumahan sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- d. keberpihakan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman; dan
- e. keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB III

PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

Pasal 5

- (1) Setiap pengembang wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Jenis dan luasan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dalam Rencana Tapak/ *Site Plan* yang disahkan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah.
- (3) Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan harus terletak pada lokasi perumahan sesuai rencana tapak yang disahkan Perangkat Daerah kecuali lahan yang akan diperuntukkan sebagai tempat pemakaman.
- (4) Lahan untuk penyediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan harus bersertifikat dengan disertai surat pelepasan hak atas tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan serta berita acara serah terima.

Pasal 6

Prasarana perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1), antara lain:

- a. jaringan jalan;
- b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
- c. penyediaan air minum;
- d. jaringan saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
- e. tempat pembuangan sampah.

Pasal 7

Sarana perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1), antara lain:

- a. sarana perniagaan/ perbelanjaan;
- b. sarana pendidikan;
- c. sarana kesehatan;
- d. sarana peribadatan;
- e. sarana rekreasi dan olahraga;
- f. sarana pemerintahan;
- g. sarana pemakaman;
- h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
- i. sarana parkir.

Pasal 8

Utilitas perumahan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1), antara lain:

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

BAB IV

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

Pasal 9

- (1) Pengembang wajib menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Pasal 7 dan Pasal 8 yang dibangun oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. Paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan dan perawatan; dan
 - b. Sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah yang memiliki tugas dan fungsi mengesahkan rencana tapak.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan:
 - a. Secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap, dengan ketentuan minimal 50% (lima puluh persen) dari jumlah rumah terbangun dari daya tampung dalam perumahan; dan/atau;

- b. Untuk pembangunan perumahan dengan luas lahan kurang dari 0,5 ha (setengah hektar) penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas harus dilakukan secara sekaligus.

BAB V

PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN

Pasal 10

Pemerintah daerah menerima penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sesuai dengan siteplan yang sudah diserahkan dan memenuhi persyaratan:

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

Pasal 11

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a, meliputi:
 - a. Lokasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah yang memiliki tugas dan fungsi mengesahkan rencana tapak; dan
 - b. Sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c, meliputi:
 - a. Dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah;
 - b. Daftar aset tetap yang sekurang-kurangnya memuat nama barang, spesifikasi barang, tahun perolehan dan nilai perolehan;
 - c. Persetujuan Bangunan Gedung bagi perumahan yang dipersyaratkan; dan
 - d. Surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada pemerintah daerah.
- (4) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf d, dengan penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan;
- (5) Persyaratan umum, teknis, administratif, dan ekologis sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 sesuai dengan ketentuan perundang – undangan yang berlaku.

BAB VI

PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 12

- (1) Pelaksanaan verifikasi terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan ke Pemerintah Daerah dilakukan oleh Tim verifikasi yang dibentuk oleh Bupati.

(2) Susunan keanggotaan Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:

1. Ketua : Sekretaris Daerah Kabupaten Cianjur;
2. Wakil I : Asisten Daerah Perekonomian dan Pembangunan Kabupaten Cianjur;
3. Wakil II : Kepala Badan Perencanaan, Pembangunan, Penelitian dan Pembangunan Daerah Kabupaten Cianjur;
4. Sekretaris : Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Cianjur;
5. Anggota :
 1. Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Cianjur;
 2. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Cianjur;
 3. Kepala Dinas Perhubungan Kabupaten Cianjur;
 4. Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Cianjur;
 5. Kepala Satuan Polisi Praja dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Cianjur;
 6. Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Cianjur;
 7. Kepala Dinas Pendidikan, Pemuda dan Olahraga Kabupaten Cianjur;
 8. Kepala Dinas Kesehatan Kabupaten Cianjur,
 9. Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Cianjur;
 10. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Cianjur;
 11. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cianjur;
 12. Kepala Bagian Administrasi Pembangunan Sekretariat Daerah Kabupaten Cianjur; dan
 13. Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Cianjur.
6. Sekretariat
 - a. Ketua : Kepala Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. Sekretaris : Pejabat Fungsional Ahli Muda/ Ahli Madya Teknik Tata Bangunan dan Perumahan; dan
 - c. Anggota : Pejabat Fungsional Umum dan Fungsional Tertentu pada Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 13

- (1) Tugas tim verifikasi adalah:
 - a. Melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang;
 - b. Menyusun jadwal kerja;
 - c. Melakukan verifikasi permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang;
 - d. Menyusun berita acara pemeriksaan;
 - e. Menyusun berita acara serah terima;
 - f. Merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas; dan
 - g. Menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana, dan utilitas secara berkala kepada Bupati.
- (2) Tim verifikasi melakukan penilaian terhadap:
 - a. Kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana, dan utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan.
 - b. Kesesuaian persyaratan teknis prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.
- (3) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibantu oleh Sekertariat Tim Verifikasi.
- (4) Sekretariat Tim Verifikasi, berkedudukan pada Satuan Kerja Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman.
- (5) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mempunyai tugas:
 - a. Mengumpulkan dan menyajikan bahan/data yang berkaitan dengan inventarisasi, pengelolaan dan pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
 - b. Mengumpulkan dan menyajikan bahan/data yang berkaitan dengan penilaian Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan; dan
 - c. Menyiapkan dan melaksanakan proses administrasi.
- (6) Kegiatan Tim Verifikasi dan Kesekretariatan dibiayai dari anggaran pendapatan dan belanja daerah.

BAB VII

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN

Pasal 14

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dilakukan dengan tata cara sebagai berikut:

- a. Pengembang mengajukan permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada Bupati dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah dan Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
- 1) Nomor induk berusaha;
 - 2) Fotocopy kartu tanda penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
 - 3) Fotocopy akta pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/permukiman;
 - 4) Fotocopy surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB) dan tanda lunas pajak bumi dan bangunan (PBB) tahun terakhir sesuai ketentuan yang berlaku;
 - 5) Fotocopy sertifikat tanah atas nama pengembang yang menunjukkan luasan perumahan dengan prasarana, sarana dan utilitasnya;
 - 6) Rencana tapak yang telah disahkan oleh satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan;
 - 7) Fotocopy dokumen persetujuan lingkungan;
 - 8) Daftar prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan yang menjelaskan jenis dan luasan serta perkiraan nilai prasarana, sarana dan utilitas;
 - 9) Fotocopy akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang kepada pemerintah daerah;
 - 10) Foto/dokumentasi prasarana, sarana dan utilitas terbaru; dan
 - 11) Skema rencana pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan yang diusulkan oleh pengembang.
- b. Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai ketentuan yang berlaku.
- c. Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi menugaskan Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman selaku sekretaris Tim Verifikasi untuk mendistribusikan berkas permohonan kepada Sekretariat Tim Verifikasi guna dilakukan penelitian terhadap berkas permohonan.
- d. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan atau penilaian fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan.
- e. Ketua Tim Verifikasi mengundang Pemohon dan anggota Tim Verifikasi untuk:
- 1) Pembahasan hasil evaluasi dan verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - 2) Penandatanganan Berita Acara Pemeriksaan/ Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas yang dapat diserahterimakan sebagaimana hasil pembahasan pada huruf e point 1);
 - 3) Pembahasan rencana pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas setelah diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan

- 4) Penyiapan konsep Surat Perjanjian dan Berita Acara Serah Terima Prasarana, Sarana dan Utilitas antara Pengembang dengan Bupati.
- f. Apabila Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah belum sesuai dengan persyaratan umum, teknis, dan administrasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah, maka Pengembang wajib menyesuaikan dengan persyaratan yang telah ditentukan atau sesuai dengan keputusan hasil rapat Bersama Tim Verifikasi.
 - g. Berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan/Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam huruf e angka 2), Tim Verifikasi menyampaikan kepada Bupati, laporan hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diajukan pengembang, serta mengajukan permohonan kesediaan penandatanganan Surat Perjanjian dan Berita Acara Serah Terima antara Pimpinan Pengembang dengan Bupati.
 - h. Penandatanganan Surat Perjanjian dan Berita Acara Serah Terima oleh Bupati, tidak harus dilaksanakan bersamaan dengan penandatanganan oleh Pimpinan Pengembang.
 - i. Berita Acara Serah Terima, dilampiri:
 - 1) Pengesahan rencana tapak yang memuat daftar dan luasan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan;
 - 2) Berita Acara hasil penelitian persyaratan dan pemeriksaan lapangan/penilaian fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas;
 - 3) Laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diajukan Pengembang;
 - 4) Surat pernyataan pengembang tentang kesediaan mengurus dan membiayai persertifikatan Prasarana, Sarana dan Utilitas menjadi atas nama Pemerintah Kabupaten.
- (2) Dokumen Perjanjian dan Berita Acara Serah Terima beserta lampirannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, disimpan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman selaku Sekretariat Tim Verifikasi.
 - (3) Contoh formulir dokumen yang dalam penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas, sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII

PENCATATAN ASET PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN

Pasal 15

- (1) Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah menjadi Barang Milik Daerah dan dicatat dalam daftar Barang Milik Daerah.
- (2) Pencatatan Prasarana, Sarana dan Utilitas dalam daftar Barang Milik Daerah dilakukan dengan tata cara sebagai berikut:
 - a. Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai Berita Acara Serah Terima kepada pengelola barang milik daerah untuk dilakukan pencatatan dalam daftar barang milik daerah;

- b. Sekretaris Daerah selaku Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset berupa Prasarana, Sarana dan Utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD);
- c. Pejabat Penatausahaan Barang menyiapkan usulan Penetapan Status Penggunaan atas Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada Sekretaris Daerah selaku pengelola barang milik daerah dilampiri Konsep Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan atas Prasarana, Sarana dan Utilitas;
- d. Sekretaris Daerah selaku pengelola barang milik daerah meneliti usulan dari Pejabat Penatausahaan Barang dan apabila usulan tersebut disetujui, konsep Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan atas Prasarana, Sarana dan Utilitas diajukan kepada Bupati untuk ditandatangani;
- e. Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan atas Prasarana, Sarana dan Utilitas dijadikan dasar Pejabat Penatausahaan Barang untuk melakukan serah terima penggunaan kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah yang berwenang mengelola sesuai dengan jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas;
- f. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang menerima aset berupa Prasarana, Sarana dan Utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP) dan melakukan pengelolaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

BAB IX

PENSERTIFIKATAN ASET PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN

Pasal 16

- (1) Pengembang bertanggung jawab penuh atas pensertifikatan tanah untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Biaya pensertifikatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditanggung oleh Pengembang.
- (3) Dalam hal sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum selesai, maka penyerahan tersebut disertakan dengan bukti proses pengurusan dari Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Cianjur;
- (4) Dalam hal sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pengembang wajib menyelesaikan kepengurusan berikut pembiayaan sertifikat tersebut;
- (5) Setelah diterbitkannya sertifikat tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengembang berkewajiban menyerahkan dokumen fisik asli sertifikat tanah kepada Pemerintah Daerah.

BAB X

PENGAMBILALIHAN PRASARANA, SARANA, UTILITAS PERUMAHAN TERLANTAR/ TIDAK DIPELIHARA

Pasal 17

Dalam hal Pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan Prasarana, Sarana dan Utilitas diterlantarkan/tidak dipelihara serta belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, Pemerintah Daerah berwenang mengambil alih aset dengan membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan.

Pasal 18

- (1) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada Pasal 17 dapat diketahui dari:
 - a. Tidak adanya jawaban setelah diumumkan dimedia massa tentang pelaksanaan kewajiban pengembang untuk menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan; dan
 - b. Tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan yang telah disampaikan oleh Bupati sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu selama 30 (tiga puluh) hari kalender.
- (2) Dalam membuat surat permintaan dan mengumumkan di media massa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah Kabupaten melalui Tim Verifikasi dapat berkoordinasi dengan Assosiasi Pengembang Perumahan seluruh Indonesia.

Pasal 19

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana, Utilitas Umum Perumahan ditelantarkan dan belum diserahkan oleh pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, maka Pemerintah Daerah melalui Tim Verifikasi membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan.
- (2) Dalam membuat berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Tim Verifikasi bersama RT/RW/tokoh masyarakat penghuni perumahan membahas Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan yang akan diambilalih oleh Pemerintah Daerah, dilanjutkan dengan pengecekan, pematokan dan penggambaran kondisi prasarana, sarana, dan utilitas dilapangan.
- (3) Hasil pengecekan, pematokan dan penggambaran kondisi Prasarana, Sarana, Utilitas Umum Perumahan dilapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam bentuk penandatanganan berita acara perolehan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan, yang memuat keterangan :
 - a. tanah tersebut telah terdaftar atau belum terdaftar dalam Buku C Desa;
 - b. tanah tersebut pernah atau belum pernah didaftarkan oleh pihak manapun pada Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat;
 - c. tanah tersebut tidak dalam sengketa atau dipersengketakan pihak lain.

Pasal 20

- (1) Bupati berdasarkan berita acara perolehan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan yang dibuat oleh Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat 1 membuat pernyataan aset atas tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat.
- (2) Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kantor Badan Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah.
- (3) Proses pencatatan asset selanjutnya mengikuti prosedur sebagaimana dimaksud pada Pasal 15.

BAB XI

PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, UTILITAS PERUMAHAN YANG TELAH DISERAHKAN

Pasal 21

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan Pengembang, badan usaha swasta dan atau masyarakat dalam pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana ayat (1), maka pemeliharaan fisik dan pendanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas menjadi tanggung jawab mitra kerjasama.
- (4) Dalam hal penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas secara bertahap sebagaimana dimaksud pada Pasal 9, pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas menjadi tanggung jawab pengembang.
- (5) Pengelola Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapat merubah peruntukan Prasarana, Sarana dan Utilitas.
- (6) Ketentuan mengenai pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 berlaku secara mutatis mutandis untuk pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah diambil alih oleh Pemerintah Daerah.

BAB XII

PELAPORAN

Pasal 22

Bupati menyampaikan laporan perkembangan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan di Daerah Kabupaten kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

BAB XIII

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 23

Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan.

BAB XIV

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 24

- (1) Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan Kawasan permukiman melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap kewajiban perusahaan pembangunan/pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dilakukan secara berkala dari tahap perencanaan, pelaksanaan dan pemanfaatan

- (2) Pengawasan dan pengendalian dilakukan melalui :
 - a. pendataan terhadap perusahaan/pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan pada perumahan;
 - b. penagihan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada perusahaan/pengembang perumahan yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas;
 - c. pemberian teguran kepada perusahaan/pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada perumahan; dan/atau
- (3) Pengembang yang tidak memenuhi kewajiban penyerahan Prasarana, sarana dan Utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah No 4 Tahun 2021 Tentang Penyediaan, Penyerahan, Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan .

BAB XV

PEMBIAYAAN

Pasal 25

- (1) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebelum penyerahan menjadi tanggungjawab pengembang;
- (2) Prasarana, Sarana dan Utilitas yang sudah diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten, pengembang wajib memelihara selama 1 (satu) tahun sejak diserahkan;
- (3) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan setelah selesai dilaksanakan oleh pihak pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat 2 (dua) selanjutnya menjadi tanggungjawab Pemerintah Daerah Kabupaten yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan belanja Daerah.

BAB XVI

WEWENANG

Pasal 26

- (1) Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan perubahan fungsi prasarana, sarana dan utilitas untuk kepentingan masyarakat perumahan
- (2) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud ayat (1) melimpahkan kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah sesuai dengan tugas dan fungsinya.

BAB XVII

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 27

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan dengan cara :
 - a. melaksanakan pembangunan dan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dengan cara swadaya;

- b. memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan;
- c. melaporkan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
- d. melaporkan penyalahgunaan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan kepada pihak yang berwenang;
- e. mengusulkan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan ke Pemerintah Daerah.

BAB XVIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 28

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- (1) Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dan permukiman yang masih dalam tahap penyelesaian, maka tata cara penyerahannya harus dilakukan sesuai ketentuan dalam Peraturan Bupati ini;
- (2) Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dan permukiman yang sudah terbangun dan belum diserahkan, paling lambat diserahkan dalam jangka waktu 2 (dua) tahun setelah Peraturan Bupati ini diundangkan.

BAB XIX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 29

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Cianjur
pada tanggal 20 Juli 2022
BUPATI CIANJUR,

ttd/cap.

HERMAN SUHERMAN

Diundangkan di Cianjur
pada tanggal 22 Juli 2022

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN CIANJUR,

CECEP S. ALAMSYAH

BERITA DAERAH KABUPATEN CIANJUR TAHUN 2022 NOMOR 199