



BUPATI CILACAP
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI CILACAP
NOMOR 9 TAHUN 2024

TENTANG

PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI CILACAP,

- Menimbang : a. bahwa dalam Pasal 18 UUD 1945 mengamanatkan kebijakan Otonomi Daerah merupakan bentuk penyelenggaraan pemerintahan di daerah sebagai upaya untuk mendekatkan pelayanan kepada masyarakat dan mewujudkan jaminan terpenuhinya kesejahteraan masyarakat, upaya tersebut salah satunya diwujudkan dengan Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk mewujudkan kehidupan dan kebutuhan dasar yang bermartabat;
- b. bahwa masyarakat membutuhkan lingkungan perumahan layak huni yang sehat, aman, serasi, teratur serta didukung dengan tersedianya Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang berkelanjutan dengan dukungan regulasi dari pemerintah daerah;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (1) dan ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Cilacap Nomor 4 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, menyebutkan bahwa penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan oleh pemerintah daerah, badan hukum, dan/atau setiap orang untuk menjamin hak setiap warga untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5252) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);
7. 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, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Cilacap Nomor 4 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Cilacap Tahun 2021 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Cilacap Nomor 182);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Cilacap Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cilacap Tahun 2023 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Cilacap Nomor 196);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Cilacap.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Cilacap.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Kabupaten Cilacap.
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 Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa Kawasan Perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
8. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan Perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap lingkungan dan kawasan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan, serta peran masyarakat.
9. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan Permukiman.
10. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai Prasarana, Sarana, Utilitas Umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di Kawasan Perkotaan atau Kawasan Perdesaan.
11. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, Sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
12. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
13. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
14. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.

15. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat PSU adalah kelengkapan dasar fisik, fasilitas, dan kelengkapan penunjang untuk pelayanan dalam Lingkungan Hunian pada Perumahan dan Kawasan Permukiman.
16. Badan Hukum Pengembang adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
17. Masyarakat adalah orang perseorangan yang kegiatannya di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
18. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
19. Hak Atas Tanah adalah 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.
20. Dokumen Perencanaan Perumahan adalah dokumen yang berisi perencanaan perwujudan perumahan dan kawasan permukiman yang akan dibangun dan dikembangkan oleh Badan Hukum Pengembang.
21. Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia yang selanjutnya disingkat KBLI adalah pengelompokan kegiatan-kegiatan usaha ke dalam kode-kode baku.

BAB II PERENCANAAN DAN PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Bagian Kesatu Perencanaan

Pasal 2

- (1) Perencanaan PSU harus memenuhi standar, yang meliputi:
 - a. ketentuan umum; dan
 - b. standar teknis.
- (2) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memenuhi:
 - a. kebutuhan daya tampung Perumahan;
 - b. kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat;
 - c. mitigasi tingkat risiko bencana dan keselamatan; dan
 - d. terhubung dengan jaringan perkotaan existing.
- (3) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. standar Prasarana;
 - b. standar Sarana; dan
 - c. standar Utilitas Umum.
- (4) Standar Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a paling sedikit meliputi:
 - a. jaringan jalan;

- b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
 - e. tempat pembuangan sampah.
- (5) Standar Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b paling sedikit meliputi:
 - a. ruang terbuka hijau; dan
 - b. Sarana umum.
 - (6) Standar Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c paling sedikit tersedianya jaringan listrik.

Pasal 3

- (1) Perencanaan PSU oleh Badan Hukum Pengembang ditetapkan dalam Dokumen Perencanaan Perumahan.
- (2) Penetapan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rencana penyediaan kaveling tanah matang untuk Perumahan sebagai bagian dari permukiman; dan
 - b. rencana kelengkapan PSU baik jenis, jumlah, luasan, maupun lokasi PSU.
- (3) Perencanaan dan perancangan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Rencana penyediaan kaveling tanah matang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, digunakan sebagai landasan perencanaan PSU.
- (5) Perencanaan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh orang perseorangan atau badan usaha yang memiliki keahlian di bidang perencanaan PSU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 4

- (1) Dokumen Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) meliputi :
 - a. rencana tapak (*siteplan*);
 - b. desain rumah;
 - c. spesifikasi teknis rumah;
 - d. rencana kerja perwujudan hunian berimbang;
 - e. rencana kerja sama;
 - f. nama perumahan atau perumahan tunggal (*cluster*);
 - g. rencana PSU; dan
 - h. rencana vegetasi Rumah dan Perumahan.
- (2) Rencana tapak (*siteplan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi rencana tata letak rumah dan PSU beserta komposisinya.
- (3) Desain rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan perencanaan dan perancangan rumah sesuai standar teknis bangunan, paling sedikit terdiri dari dokumen rencana arsitektur, dokumen rencana struktur, dan dokumen rencana mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*).
- (4) Spesifikasi teknis rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, paling sedikit terdiri dari spesifikasi teknis arsitektur, spesifikasi teknis struktur, dan spesifikasi teknis mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*).

- (5) Rencana kerja perwujudan hunian berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, merupakan dokumen yang menggambarkan rencana kerja pengembang dalam mewujudkan hunian berimbang terdiri dari rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Rencana kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, merupakan dokumen yang berisi rencana kerja sama Badan Hukum Pengembang dalam proses konstruksi, pemasaran, dan pasca konstruksi.
- (7) Rencana PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, paling sedikit meliputi:
 - a. rencana sirkulasi, lebar penampang jalan, dan material jalan;
 - b. rencana elevasi, perhitungan volume, dan material saluran drainase;
 - c. rencana penempatan *septictank* komunal;
 - d. rencana penempatan sumur resapan Perumahan;
 - e. rencana pengolahan sampah lingkungan;
 - f. rencana integrasi Prasarana (jalan dan saluran) dan Utilitas Umum (jaringan penerangan jalan umum, telekomunikasi, dan listrik) dengan kawasan sekitar; dan
 - g. rencana pemenuhan kebutuhan air bersih.
- (8) Rencana vegetasi Rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, terdiri dari rencana jenis dan jumlah tanaman yang akan ditanam dalam lingkungan rumah dan perumahan.

Pasal 5

- (1) Dokumen Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) disampaikan oleh Badan Hukum Pengembang kepada Perangkat Daerah yang membidangi urusan penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu untuk mendapatkan pengesahan.
- (2) Pengesahan Dokumen Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tahapan:
 - a. Badan Hukum Pengembang menyampaikan surat permohonan pengesahan Dokumen Perencanaan Perumahan dengan melampirkan :
 - 1) Dokumen perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2;
 - 2) Akta pendirian dan pengesahannya dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, beserta perubahannya;
 - 3) Nomor Pokok Wajib Pajak Badan Hukum Pengembang;
 - 4) Identitas penanggung jawab;
 - 5) Nomor Induk Berusaha beserta lampirannya yang tercantum KBLI Konstruksi Gedung Hunian dan/atau KBLI Real Estate yang Dimiliki Sendiri atau Disewa dengan lokasi usaha pada alamat pembangunan perumahan;
 - 6) Fotokopi kerja sama dengan badan usaha pelaksana konstruksi gedung hunian, dalam hal pelaksanaan konstruksi dilaksanakan oleh badan usaha lain;
 - 7) Fotokopi Informasi Tata Ruang dari Dinas;

- 8) Tanda registrasi pada Sistem Registrasi Pengembang (SIRENG);
 - 9) Fotokopi ijazah perencana;
 - 10) Fotokopi sertifikat tanah atau bukti kepemilikan lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan pada lokasi pembangunan perumahan;
 - 11) Surat Pernyataan Kesanggupan untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan di atas meterai cukup sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- b. Badan Hukum Pengembang memaparkan rencana pembangunan perumahan di hadapan Tim Teknis Perizinan;
 - c. Tim Teknis Perizinan melakukan verifikasi lapangan ke lokasi pembangunan perumahan;
 - d. Apabila terdapat perbaikan persyaratan, Badan Hukum Pengembang wajib menyampaikan dokumen yang diperbaiki paling lambat 5 (lima) hari kerja;
 - e. Dokumen perencanaan perumahan yang telah memenuhi persyaratan, disahkan oleh Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu;
 - f. Pengesahan Dokumen Perencanaan Perumahan dibuat dalam 3 (tiga) rangkap dengan ketentuan 1 (satu) rangkap untuk Badan Hukum Pengembang, 1 (satu) rangkap untuk Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan kawasan permukiman, dan 1 (satu) rangkap untuk arsip pada Perangkat Daerah yang membidangi urusan penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu.
- (3) Dokumen Perencanaan Perumahan yang telah mendapatkan pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak dapat dilakukan perubahan kecuali terjadi perbedaan dengan peta bidang yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap.
 - (4) Dalam hal terjadi perbedaan antara rencana tapak (*siteplan*) dengan peta bidang yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap, dilakukan penyesuaian mengikuti peta bidang dimaksud.
 - (5) Badan Hukum Pengembang yang tidak melaksanakan ketentuan pada ayat (2) huruf d dikenakan sanksi administratif.
 - (6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5), ayat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan PSU;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pengelolaan PSU;
 - d. penguasaan sementara oleh Pemerintah (disegel);
 - e. kewajiban membongkar sendiri dalam jangka waktu tertentu;
 - f. membangun kembali PSU sesuai dengan kriteria, spesifikasi, dan persyaratan yang ditetapkan;
 - g. pembatasan kegiatan usaha;
 - h. penghentian sementara atau tetap kegiatan;
 - i. pembekuan Perizinan Berusaha;

- j. pencabutan Perizinan Berusaha;
 - k. pembatalan Perizinan Berusaha;
 - l. pencabutan insentif; dan/atau
 - m. pengenaan denda administratif.
- (7) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6

- (1) Dokumen Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) yang telah mendapatkan pengesahan merupakan informasi yang bersifat terbuka dan dapat diakses oleh warga pemilik bangunan pada perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Badan Hukum Pengembang dilarang mempublikasikan:
- a. Dokumen perencanaan perumahan yang belum disahkan; dan/ atau
 - b. Dokumen perencanaan perumahan yang tidak sesuai dengan yang telah disahkan.

Bagian Kedua Penyediaan

Pasal 7

- (1) Prasarana Perumahan dan Kawasan Permukiman, antara lain:
- a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah, termasuk *septictank* komunal;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*);
 - d. sumur resapan komunal; dan
 - e. tempat pembuangan dan/atau pengolahan sampah.
- (2) Sarana Perumahan dan Kawasan Permukiman, antara lain:
- a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - c. sarana pendidikan;
 - d. sarana kesehatan;
 - e. sarana peribadatan;
 - f. sarana rekreasi dan olah raga;
 - g. sarana pemakaman;
 - h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - i. sarana parkir.
- (3) Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman, antara lain:
- a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telepon;
 - d. jaringan gas;
 - e. jaringan transportasi;
 - f. pemadam kebakaran; dan
 - g. sarana penerangan jalan umum.
- (4) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk perumahan tunggal (*cluster*) dengan jumlah rumah kurang dari 15 (lima belas) unit rumah paling sedikit terdiri dari jaringan jalan, jaringan saluran pembuangan air limbah rumah tangga dan air hujan (*drainase*), sumur resapan pada

- setiap unit kaveling rumah, sarana pemakaman, jaringan air bersih, dan jaringan listrik.
- (5) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk perumahan dengan jumlah rumah lebih dari 15 (lima belas) dan kurang dari 100 (seratus) unit rumah paling sedikit terdiri dari jaringan jalan, jaringan saluran pembuangan air limbah rumah tangga dan air hujan (*drainase*), sumur resapan pada setiap unit kaveling rumah, sarana pemakaman, sarana olahraga dan rekreasi, sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau, jaringan air bersih, jaringan listrik, dan sarana penerangan jalan umum.
 - (6) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk perumahan lebih dari 100 (seratus) dan kurang dari 3.000 (tiga ribu) unit rumah paling sedikit terdiri dari jaringan jalan, jaringan saluran pembuangan air limbah, termasuk *septictank* komunal, jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*), sumur resapan komunal, tempat pembuangan dan/atau pengolahan sampah sementara, sarana perniagaan/perbelanjaan, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana peribadatan, sarana rekreasi dan olah raga, sarana pemakaman, sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau, sarana parkir, jaringan air bersih, jaringan listrik, pemadam kebakaran, dan sarana penerangan jalan umum.
 - (7) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) untuk perumahan lebih dari 3.000 (tiga ribu) unit rumah wajib terpenuhi.
 - (8) Badan Hukum Pengembang yang tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dikenakan sanksi administratif.
 - (9) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (8), berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan PSU;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pengelolaan PSU;
 - d. penguasaan sementara oleh Pemerintah (disegel);
 - e. kewajiban membongkar sendiri dalam jangka waktu tertentu;
 - f. membangun kembali PSU sesuai dengan kriteria, spesifikasi, dan persyaratan yang ditetapkan;
 - g. pembatasan kegiatan usaha;
 - h. penghentian sementara atau tetap kegiatan;
 - i. pembekuan Perizinan Berusaha;
 - j. pencabutan Perizinan Berusaha;
 - k. pembatalan Perizinan Berusaha;
 - l. pencabutan insentif; dan/atau
 - m. pengenaan denda administratif.
 - (10) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (9) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 8

- (1) Penyediaan Prasarana dan Utilitas Umum perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dan ayat (3) berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyediaan Sarana perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) dapat berupa:
 - a. tanah dan bangunan; atau
 - b. tanah siap bangun.
- (8) Peruntukan tanah siap bangun untuk sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dinyatakan secara tertulis dalam Dokumen Perencanaan Perumahan.

Pasal 9

- (1) Penyediaan sarana pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf g, wajib dilakukan oleh Badan Hukum Pengembang dengan menyediakan lahan seluas 2% (dua perseratus) dari total luas lahan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Penyediaan sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara:
 - a. dilakukan dalam satu hamparan dengan perumahan atau di luar lokasi pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. untuk perumahan skala besar dengan jumlah lebih dari 3.000 (tiga ribu) unit rumah, wajib disediakan dalam satu hamparan; atau
 - c. menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Pemerintah Daerah senilai 2% (dua persen) dari luas lahan pembangunan perumahan dikalikan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) tanah di lokasi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dan disetorkan kepada Rekening Kas Umum Daerah/Desa setempat untuk menyediakan lahan di lokasi yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
 - d. Dalam hal lahan yang dipergunakan untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dalam satu lokasi, terdapat lebih dari 1 (satu) Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) tanah, maka Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) tanah yang dipergunakan untuk menghitung kompensasi berupa uang adalah Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) tanah yang tertinggi.
 - e. Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) sebagaimana dimaksud pada huruf c dan huruf d merupakan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) yang ditetapkan oleh Bupati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyediaan sarana pemakaman di luar lokasi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, tidak mengurangi prosentase kewajiban penyediaan lahan PSU.
- (4) Penyediaan sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. memperluas lahan makam milik Pemerintah Daerah, setelah mendapat persetujuan dari Kepala Dinas; dan/atau

- b. memperluas lahan pemakaman umum setelah mendapatkan persetujuan Kepala Dinas dan pengelola pemakaman umum dimaksud;
 - c. membangun makam baru di luar lokasi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan ketentuan berlokasi dalam Daerah sesuai dengan rencana tata ruang;
 - d. lahan tersebut merupakan milik pengembang yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan atas nama pengembang dan tidak dalam sengketa/konflik.
- (5) Penyerahan kompensasi berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dan huruf d, dilakukan setelah pengesahan Dokumen Perencanaan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman, dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. Badan Hukum Pengembang mengajukan permohonan penggantian penyediaan lahan makam dengan menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Bupati melalui Kepala Dinas dengan tembusan kepada Kepala Badan yang membidangi urusan penunjang pendapatan daerah, dengan melampirkan:
 - 1) Fotokopi KTP penanggung jawab Badan Hukum Pengembang;
 - 2) fotokopi bukti pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan (PBB-P2) tahun terakhir;
 - 3) fotocopy Akta Pendirian Badan Hukum Pengembang dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
 - 4) gambar rencana tapak (*siteplan*) yang telah disahkan oleh Kepala DPMPSTP;
 - b. Kepala Dinas dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a menyampaikan surat kepada Kepala Badan yang membidangi urusan penunjang pendapatan daerah untuk mengklarifikasi Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah di lokasi pembangunan perumahan dimaksud;
 - c. Kepala Badan yang membidangi urusan penunjang pendapatan daerah menyampaikan surat keterangan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah dimaksud pada Kepala Dinas dengan berpedoman pada Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) yang ditetapkan oleh Bupati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lama 5 (lima) hari sejak diterimanya surat dari Kepala Dinas;
 - d. Berdasarkan surat dari Kepala Badan yang membidangi urusan penunjang pendapatan daerah sebagaimana dimaksud pada huruf c, Kepala Dinas yang membidangi urusan Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, membuat Berita Acara pembayaran dalam waktu paling lama 5 (lima) hari kerja setelah diterimanya surat keterangan dari Kepala Badan yang membidangi urusan penunjang pendapatan daerah;
 - e. Berdasarkan Berita Acara Pembayaran Kepala Dinas menerbitkan SKRD penghitungan kompensasi berupa uang dalam waktu paling lama 2 (dua) hari kerja setelah Berita Acara sebagaimana dimaksud pada huruf d dibuat.

- f. Kepala Dinas membuat surat pemberitahuan pembayaran kompensasi berupa SKRD guna diserahkan kepada Pemohon.
 - g. Badan Hukum Pengembang dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari kalender setelah menerima surat pemberitahuan pembayaran kompensasi dan SKRD dari Kepala Dinas sebagaimana dimaksud pada huruf f, harus membayar kompensasi berupa uang ke Rekening Kas Umum Daerah.
- (6) Badan Hukum Pengembang yang tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (3) dan ayat (5) dikenakan sanksi administratif.
- (7) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6), berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan PSU;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pengelolaan PSU;
 - d. penguasaan sementara oleh Pemerintah (disegel);
 - e. kewajiban membongkar sendiri dalam jangka waktu tertentu;
 - f. membangun kembali PSU sesuai dengan kriteria, spesifikasi, dan persyaratan yang ditetapkan;
 - g. pembatasan kegiatan usaha;
 - h. penghentian sementara atau tetap kegiatan;
 - i. pembekuan Perizinan Berusaha;
 - j. pencabutan Perizinan Berusaha;
 - k. pembatalan Perizinan Berusaha;
 - l. pencabutan insentif; dan/atau
 - m. pengenaan denda administratif.
- (8) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (7) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 10

- (1) Badan Hukum Pengembang yang melakukan pembangunan rumah toko (ruko) dalam rencana pembangunan perumahan wajib menyediakan sarana parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf i paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari Koefisien Dasar Bangunan rumah toko (ruko) dan jaringan saluran pembuangan air limbah rumah tangga dan air hujan (*drainase*) yang terintegrasi dengan *drainase* lingkungan.
- (2) Badan Hukum Pengembang yang melakukan pembangunan rumah toko (ruko) di luar rencana pembangunan perumahan wajib menyediakan sarana parkir sedikit 30% (tiga puluh persen) dari Koefisien Dasar Bangunan rumah toko (ruko) serta jaringan saluran pembuangan air limbah rumah tangga dan air hujan (*drainase*) yang terintegrasi dengan *drainase* lingkungan, sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau.
- (3) Dalam hal belum tersedia jaringan *drainase* lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), disediakan sumur resapan sesuai dengan standar teknis.
- (4) Badan Hukum Pengembang yang tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administratif.

- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4), berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan PSU;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pengelolaan PSU;
 - d. penguasaan sementara oleh Pemerintah (disegel);
 - e. kewajiban membongkar sendiri dalam jangka waktu tertentu;
 - f. membangun kembali PSU sesuai dengan kriteria, spesifikasi, dan persyaratan yang ditetapkan;
 - g. pembatasan kegiatan usaha;
 - h. penghentian sementara atau tetap kegiatan;
 - i. pembekuan Perizinan Berusaha;
 - j. pencabutan Perizinan Berusaha;
 - k. pembatalan Perizinan Berusaha;
 - l. pencabutan insentif; dan/atau
 - m. pengenaan denda administratif.
- (6) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

- (1) Sarana pada Perumahan merupakan bagian yang penempatan dan penataannya harus diperhitungkan secara matang.
- (2) Penempatan dan penataan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus berada pada lokasi yang strategis dan mudah terjangkau.
- (3) Lahan yang diperuntukan sebagai Sarana tidak ditempatkan pada garis sempadan dan/atau di bawah saluran udara bertegangan tinggi, kecuali Sarana ruang terbuka hijau.
- (4) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam satu hamparan besar dengan tujuan memusatkan kegiatan masyarakat, kecuali Sarana taman dan ruang terbuka hijau.

Pasal 12

- (1) Penyediaan utilitas umum berupa jaringan air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) huruf a berkoordinasi dengan Badan Usaha Milik Daerah yang menyelenggarakan kegiatan usaha penyediaan air bersih.
- (2) Penyediaan utilitas umum berupa jaringan listrik, jaringan telepon dan jaringan gas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) huruf b, huruf c, dan huruf d berkoordinasi dengan Instansi/Badan Usaha terkait.
- (3) Penyediaan utilitas umum berupa jaringan air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak wajib dalam hal Badan Usaha Milik Daerah yang menyelenggarakan kegiatan usaha penyediaan air bersih belum menyediakan jaringan primernya.
- (4) Penyediaan utilitas umum berupa jaringan air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) huruf a wajib tersedia bagi pembangunan perumahan skala besar.
- (5) Perumahan yang menyediakan utilitas berupa sarana penerangan jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) huruf g, maka pengesahan dokumen perencanaan

- perumahan terintegrasi dengan perizinan pemasangan lampu penerangan jalan umum swadaya.
- (6) Badan Hukum Pengembang yang tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi administratif.
 - (7) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6), berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan PSU;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pengelolaan PSU;
 - d. penguasaan sementara oleh Pemerintah (disegel);
 - e. kewajiban membongkar sendiri dalam jangka waktu tertentu;
 - f. membangun kembali PSU sesuai dengan kriteria, spesifikasi, dan persyaratan yang ditetapkan;
 - g. pembatasan kegiatan usaha;
 - h. penghentian sementara atau tetap kegiatan;
 - i. pembekuan Perizinan Berusaha;
 - j. pencabutan Perizinan Berusaha;
 - k. pembatalan Perizinan Berusaha;
 - l. pencabutan insentif; dan/atau
 - m. pengenaan denda administratif.
 - (8) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (7) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Prosentase Penyediaan Prasarana, Sarana,
dan Utilitas Umum

Pasal 13

- (1) Prosentase penyediaan PSU ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Perumahan skala besar dengan jumlah rumah lebih dari 3.000 (tiga ribu) unit rumah, sebesar 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan pembangunan;
 - b. Perumahan selain skala besar dengan jumlah rumah 100 (seratus) sampai dengan 3.000 (tiga ribu) unit rumah, sebesar 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan pembangunan;
 - c. Perumahan dengan jumlah kurang dari 100 (seratus) unit dan perumahan tunggal (*cluster*) sebesar 30% (tiga puluh persen) dari keseluruhan luas lahan pembangunan.
 - d. Penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik di perumahan paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari luas PSU, dan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Privat paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas kavling.
- (2) Penyediaan PSU untuk Rumah Susun sebesar 50% (lima puluh persen) dari keseluruhan luas lahan pembangunan.

BAB III
PEMBANGUNAN PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS UMUM

Pasal 14

- (1) Pembangunan PSU Perumahan dan Kawasan Permukiman oleh Badan Hukum Pengembang dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.
- (2) Pembangunan PSU Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan setelah perizinan yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terpenuhi.
- (3) Pembangunan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari serta kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah Rumah;
 - b. keterpaduan antara PSU dan Lingkungan Hunian;
 - c. ketentuan teknis pembangunan PSU termasuk faktor pengamanan jika terjadi hal-hal yang membahayakan;
 - d. struktur, ukuran, dan kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya; dan
 - e. dilaksanakan sesuai dengan dokumen perencanaan perumahan yang telah mendapatkan pengesahan.
- (4) Pembangunan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan:
 - a. bertahap sesuai dengan tahapan pembangunan, apabila pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (5) Dalam pembangunan PSU, Badan Hukum Pengembang dapat bekerja sama dengan:
 - a. Pemerintah Daerah; dan/atau
 - b. Badan Hukum.
- (6) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 15

- (1) Badan Hukum Pengembang wajib melaporkan kegiatan pembangunan PSU kepada Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. saat PBG untuk perumahan telah terbit; dan
 - b. paling sedikit 2 (dua) kali selama masa pembangunan.
- (3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. dokumen PBG beserta lampirannya; dan
 - b. jadwal konstruksi.
- (4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi :
 - a. laporan progres pembangunan; dan
 - b. dokumentasi proses pembangunan.
- (5) Badan Hukum Pengembang yang tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif.

- (6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5), berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan PSU;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pengelolaan PSU;
 - d. penguasaan sementara oleh Pemerintah (disegel);
 - e. kewajiban membongkar sendiri dalam jangka waktu tertentu;
 - f. membangun kembali PSU sesuai dengan kriteria, spesifikasi, dan persyaratan yang ditetapkan;
 - g. pembatasan kegiatan usaha;
 - h. penghentian sementara atau tetap kegiatan;
 - i. pembekuan Perizinan Berusaha;
 - j. pencabutan Perizinan Berusaha;
 - k. pembatalan Perizinan Berusaha;
 - l. pencabutan insentif; dan/atau
 - m. pengenaan denda administratif.
- (7) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 16

- (1) PSU Perumahan dan Kawasan Permukiman yang telah selesai dibangun oleh Badan Hukum Pengembang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Badan Hukum Pengembang yang tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5), berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan PSU;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pengelolaan PSU;
 - d. penguasaan sementara oleh Pemerintah (disegel);
 - e. kewajiban membongkar sendiri dalam jangka waktu tertentu;
 - f. membangun kembali PSU sesuai dengan kriteria, spesifikasi, dan persyaratan yang ditetapkan;
 - g. pembatasan kegiatan usaha;
 - h. penghentian sementara atau tetap kegiatan;
 - i. pembekuan Perizinan Berusaha;
 - j. pencabutan Perizinan Berusaha;
 - k. pembatalan Perizinan Berusaha;
 - l. pencabutan insentif; dan/atau
 - m. pengenaan denda administratif.
- (4) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 17

- (1) Penyerahan PSU Perumahan dan Kawasan Permukiman dari Badan Hukum kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan PSU di lingkungan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibagi menjadi:
 - a. penyerahan keseluruhan;
 - b. penyerahan parsial;
 - c. penyerahan di luar kawasan pengembangan; dan
 - d. penguasaan sepihak oleh Pemerintah Daerah tanpa Badan Hukum Pengembang Perumahan.
- (3) Penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan secara administrasi dan fisik, dengan ketentuan:
 - a. telah memenuhi standar dan persyaratan teknis serta administrasi sesuai dengan Dokumen Perencanaan Perumahan yang telah mendapatkan pengesahan;
 - b. untuk Prasarana diserahkan setelah tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan melewati masa pemeliharaan dan perawatan;
 - c. untuk Sarana diserahkan setelah tanah dan bangunan atau tanah siap bangun selesai dibangun dan melewati masa pemeliharaan dan perawatan; dan
 - d. untuk Utilitas Umum diserahkan setelah tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan melewati masa pemeliharaan dan perawatan.

Pasal 18

Penyerahan keseluruhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a, merupakan penyerahan PSU dari Badan Hukum Pengembang kepada Pemerintah Daerah terhadap seluruh PSU sesuai dengan Dokumen Perencanaan Pembangunan dilakukan atas prakarsa Badan Hukum Pengembang atau Pemerintah Daerah.

Pasal 19

- (1) Penyerahan parsial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b, merupakan penyerahan PSU dari Badan Hukum Pengembang kepada Pemerintah Daerah berdasarkan tahapan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan Dokumen Perencanaan Perumahan dan dilakukan atas prakarsa Badan Hukum Pengembang atau Pemerintah Daerah.
- (2) Apabila telah dilakukan penyerahan parsial dan Badan Hukum Pengembang menggunakan PSU tersebut untuk melanjutkan pengembangan Perumahan, maka Pengembang wajib melakukan perbaikan dan pemeliharaan atas PSU dimaksud.
- (3) Badan Hukum Pengembang yang tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan sanksi administratif.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan PSU;

- c. penghentian sementara atau tetap pada pengelolaan PSU;
 - d. penguasaan sementara oleh Pemerintah (disegel);
 - e. kewajiban membongkar sendiri dalam jangka waktu tertentu;
 - f. membangun kembali PSU sesuai dengan kriteria, spesifikasi, dan persyaratan yang ditetapkan;
 - g. pembatasan kegiatan usaha;
 - h. penghentian sementara atau tetap kegiatan;
 - i. pembekuan Perizinan Berusaha;
 - j. pencabutan Perizinan Berusaha;
 - k. pembatalan Perizinan Berusaha;
 - l. pencabutan insentif; dan/atau
 - m. pengenaan denda administratif.
- (5) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 20

- (1) Penyerahan di luar kawasan pengembangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf c, merupakan penyerahan PSU dari Badan Hukum Pengembang kepada Pemerintah Daerah atas lahan PSU yang tidak masuk di dalam perhitungan rencana tapak (*siteplan*), kecuali sarana pemakaman umum.
- (2) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal timbul kewajiban Badan Hukum Pengembang sebagai akibat terdapat kondisi fisik PSU yang tidak sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan.
- (3) Penyerahan di luar kawasan pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam 1 (satu) Daerah.

Pasal 21

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas Umum pada Perumahan tapak berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan Sarana pada Perumahan tapak dapat berupa tanah dan bangunan atau tanah siap bangun.
- (3) Penyerahan PSU pada Rumah Susun berupa bangunan dan/atau tanah siap bangun.
- (4) Bangunan dan/atau tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan Rumah Susun.
- (5) Penyerahan PSU pada Rumah swadaya dilakukan dengan surat pernyataan penyerahan dari pemilik Rumah.

Bagian Kedua Tim Verifikasi

Pasal 22

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk melakukan proses penyerahan PSU Perumahan dan Kawasan Permukiman oleh Badan Hukum pengembang Perumahan.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit terdiri dari unsur:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Perangkat Daerah yang mempunyai fungsi penunjang pengelolaan keuangan dan aset Daerah;

- c. Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan kawasan permukiman; dan
 - d. Perangkat Daerah yang membidangi urusan penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu.
- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas:
- a. melakukan inventarisasi dan pemantauan perkembangan pembangunan PSU yang dibangun oleh Badan Hukum pengembang Perumahan;
 - b. melakukan verifikasi dokumen penyerahan PSU;
 - c. melakukan inventarisasi secara berkala PSU yang dibangun oleh Badan Hukum Pengembang;
 - d. menyusun jadwal kerja;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima;
 - g. menyusun surat pertanggungjawaban mutlak penguasaan sepihak untuk PSU yang ditinggalkan/ditelantarkan oleh Badan Hukum Pengembang atau Badan Hukum Pengembang tidak lagi diketahui keberadaannya;
 - h. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan PSU; dan
 - i. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian PSU secara berkala kepada Bupati.
- (4) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Tim Verifikasi melakukan penilaian terhadap:
- a. kebenaran dokumen perizinan dan sertifikat hak atas tanah milik Badan Hukum Pengembang;
 - b. PSU yang telah ditetapkan dalam Dokumen Perencanaan Perumahan dengan kenyataan di lapangan; dan
 - c. kesesuaian PSU yang akan diserahkan dengan standar dan persyaratan teknis serta administrasi yang ditetapkan.

Pasal 23

- (1) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3), dibantu oleh Sekretariat Tim.
- (2) Sekretariat Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Perangkat Daerah membidangi urusan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Sekretariat Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempunyai tugas sebagai berikut:
 - a. membantu Tim Verifikasi dalam melakukan pengumpulan data dan pencatatan penyerahan PSU;
 - b. memberikan saran yang diperlukan dalam rangka pembuktian kebenaran dokumen penyerahan dengan fisik PSU yang diserahkan;
 - c. membantu menyusun rancangan Berita Acara Pemeriksaan, Berita Acara Serah Terima, dan Surat Pertanggungjawaban Mutlak; dan
 - d. membantu penyusunan laporan hasil inventarisasi dan penilaian PSU yang diserahkan.

Bagian Ketiga
Tata Cara Penyerahan PSU

Pasal 24

- (1) Penyerahan PSU dilakukan dengan cara:
 - a. Penyerahan administrasi; dan
 - b. Penyerahan fisik.
- (2) Penyerahan administrasi PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan pada saat penyampaian Dokumen Perencanaan Perumahan yang telah mendapatkan pengesahan kepada Tim Verifikasi.
- (3) Penyerahan fisik PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan paling lambat 1 (satu) tahun setelah berakhirnya masa pemeliharaan dan perawatan atau paling lambat 5 (lima) tahun sejak Dokumen Perencanaan Perumahan disahkan.
- (4) Penyerahan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, wajib dilakukan sesuai dengan Dokumen Perencanaan Perumahan yang telah mendapatkan pengesahan.
- (5) Apabila pada saat penyerahan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat kondisi fisik PSU yang tidak sesuai dengan Dokumen Perencanaan Perumahan yang telah disahkan, maka pengembang wajib:
 - a. menyesuaikan pembangunan PSU sesuai dengan rencana tapak; atau
 - b. membangun di luar lokasi pembangunan/pengembangan yang luasnya dan/atau nilainya sama atau lebih besar dari tanah dan/atau bangunan pada lokasi rencana tapak.
- (6) Tata cara pembangunan dan penyerahan PSU di luar lokasi pembangunan/ pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Badan Hukum Pengembang yang tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) dikenakan sanksi administratif.
- (8) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (7), berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan PSU;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pengelolaan PSU;
 - d. penguasaan sementara oleh Pemerintah (disegel);
 - e. kewajiban membongkar sendiri dalam jangka waktu tertentu;
 - f. membangun kembali PSU sesuai dengan kriteria, spesifikasi, dan persyaratan yang ditetapkan;
 - g. pembatasan kegiatan usaha;
 - h. penghentian sementara atau tetap kegiatan;
 - i. pembekuan Perizinan Berusaha;
 - j. pencabutan Perizinan Berusaha;
 - k. pembatalan Perizinan Berusaha;
 - l. pencabutan insentif; dan/atau
 - m. pengenaan denda administratif.
- (9) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (8) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 25

- (1) Penyerahan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a, dilakukan dengan menyerahkan dokumen penyerahan PSU, meliputi:
 - a. Surat Pemberitahuan Penyerahan PSU yang ditandatangani oleh penanggung jawab Badan Hukum Pengembang;
 - b. fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SPPT PBB-P2) dan Tanda Lunas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tahun terakhir; dan
 - c. Sertipikat Hak Atas Tanah PSU atas nama Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam hal sertipikat hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c belum selesai, maka disertai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah PSU beserta asli kwitansi/bukti pelunasan Bea Balik Nama dari Kantor Pertanahan menjadi atas nama Pemerintah Daerah (cap dan tanda tangan basah).
- (3) Untuk pemrosesan sertipikat hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Dinas memfasilitasi penyiapan dokumen pendukung, sebagai berikut :
 - a. surat pengantar kepada Kantor BPN;
 - b. Surat Kuasa Pengurusan Balik Nama kepada penanggung jawab Badan Hukum Pengembang;
 - c. pengisian permohonan Balik nama (Formulir 13) dari kantor BPN;
- (4) Segala biaya kepengurusan sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan ayat (2) menjadi tanggung jawab Badan Hukum Pengembang.
- (5) Penyerahan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan bersamaan dengan proses pengesahan Dokumen Perencanaan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 26

- (1) Penyerahan fisik PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b, sebagai berikut:
 - a. Badan Hukum Pengembang menyampaikan Surat Pemberitahuan kepada Tim Verifikasi;
 - b. Tim Verifikasi melakukan verifikasi dokumen;
 - c. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap PSU yang akan diserahkan, meliputi:
 - 1) Dokumen Perencanaan Perumahan yang telah mendapatkan pengesahan;
 - 2) Sertipikat hak atas tanah atau dokumen penggantinya; dan
 - 3) tata letak rumah dan PSU beserta komposisinya.
 - d. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja dan instrumen penilaian;
 - e. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik PSU;
 - f. Tim Verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik PSU;
 - g. Hasil pemeriksaan dan penilaian fisik PSU dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan;

- h. Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah menetapkan PSU yang diterima;
 - i. Tim Verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima dan penetapan jadwal penyerahan; dan
 - j. penandatanganan berita acara serah terima PSU dilakukan oleh Badan Hukum pengembang dan Sekretaris Daerah dengan melampirkan daftar PSU, dokumen teknis, dan dokumen administrasi.
- (2) Surat Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Kepala Dinas sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 24 ayat (3).
- (3) Berita Acara Serah Terima PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j, menjadi dasar bagi Kepala Badan yang membidangi urusan penunjang pengelolaan keuangan dan aset daerah atas nama Pemerintah Daerah untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap.

Bagian Keempat Penguasaan Sepihak

Pasal 27

- (1) Penguasaan sepihak oleh Pemerintah Daerah tanpa Badan Hukum pengembang Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf d, dilakukan apabila PSU Perumahan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah dan Badan Hukum Pengembang Perumahan telah bubar atau setidak-tidaknya tidak diketahui keberadaannya.
- (2) Badan Hukum Pengembang yang tidak diketahui keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diketahui dari tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan PSU oleh Sekretaris Daerah yang diumumkan selama 3 (tiga) bulan melalui media massa, *website* Pemerintah Daerah, media sosial resmi milik Pemerintah Daerah, dan/atau asosiasi pengembang perumahan.
- (3) Dalam hal setelah 3 (tiga) bulan diumumkan dan tidak ada jawaban dari Badan Hukum Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Tim Verifikasi dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari kalender, melakukan:
- a. pembahasan teknis mengenai pelaksanaan penelitian dan pemeriksaan;
 - b. pengecekan, pengukuran, pematokan, dan/atau penggambaran kondisi PSU;
 - c. penyusunan Rencana Tapak hasil pengukuran ulang sebagaimana dimaksud dalam huruf b, dalam hal tidak didapati Rencana Tapak yang telah disahkan;
 - d. penandatanganan Surat Keterangan Tanah;
 - e. penandatanganan Surat Persetujuan Pengambilalihan PSU oleh pengurus Rukun Tetangga, Rukun Warga, atau Paguyuban Perhimpunan Penghuni yang diketahui oleh Lurah/Kepala Desa dan/atau Camat setempat;
 - f. menyusun Berita Acara Penguasaan Sepihak PSU oleh Pemerintah Daerah; dan
 - g. menyusun Surat Pertanggungjawaban Mutlak Penguasaan PSU.

- (4) Surat Keterangan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d menerangkan bahwa:
 - a. tanah PSU telah terdaftar atau belum terdaftar dalam buku C Desa/ Kelurahan;
 - b. tanah PSU pernah atau belum pernah didaftarkan oleh pihak manapun pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap;
 - c. tanah PSU telah dikuasai dan tercatat sebagai aset tetap dalam daftar inventaris Barang Milik Daerah; dan/atau
 - d. tanah PSU tidak dalam sengketa.
- (5) Berita acara penguasaan sepihak dan Surat Pertanggungjawaban Mutlak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f dan huruf g, menjadi dasar bagi Kepala Badan yang membidangi urusan penunjang pengelolaan keuangan dan aset daerah atas nama Pemerintah Daerah untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap.

BAB V
PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN PSU
Bagian Kesatu
Pengelolaan

Pasal 28

- (1) PSU yang telah dilakukan penyerahan dari Badan Hukum Pengembang kepada Pemerintah Daerah menjadi Barang Milik Daerah.
- (2) PSU telah dilakukan penguasaan sepihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf d menjadi Barang Milik Daerah.
- (3) PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dicatat dalam daftar inventaris Barang Milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pengelolaan PSU yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (5) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta, dan/atau masyarakat dalam pengelolaan PSU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai kerja sama Daerah.
- (6) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pemeliharaan fisik dan pendanaannya menjadi tanggung jawab pengelola.
- (7) Pengelola PSU tidak dapat mengubah peruntukan PSU kecuali ditentukan lain oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 29

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengamanan terhadap PSU yang telah diserahkan atau ditetapkan penguasaannya.
- (2) Pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Badan yang membidangi urusan penunjang pengelolaan keuangan dan aset daerah secara fisik dan administrasi.

- (3) Pengamanan secara fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan cara memasang papan dan/atau patok yang menerangkan bahwa PSU dimaksud merupakan milik/dalam penguasaan Pemerintah Daerah.
- (7) Pengamanan secara administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan cara melakukan pengadministrasian dokumen kepemilikan tidak hanya berupa sertipikat tanah melainkan pula dokumen perolehan, bukti pembayaran, serta Berita Acara Pengukuran atas Barang Milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Penetapan status pengguna barang milik daerah terhadap PSU yang telah diserahkan/dikuasai dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua Pemanfaatan PSU

Pasal 30

Pemanfaatan PSU dilakukan:

- a. berdasarkan jenis PSU Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- b. tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan/penguasaan.

Pasal 31

- (1) PSU yang telah menjadi Barang Milik Daerah dapat dimanfaatkan oleh masyarakat dalam bentuk sewa menyewa, pinjam pakai, atau kerja sama pemanfaatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemanfaatan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan ketentuan tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.

BAB VI PENGAWASAN

Pasal 32

- (1) Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan kawasan permukiman melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap kewajiban Badan Hukum Pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan PSU Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui:
 - a. pendataan Badan Hukum Pengembang yang mengajukan perizinan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. pendataan terhadap Badan Hukum Pengembang yang sedang dan/atau telah melakukan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. penagihan kepada Badan Hukum Pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan PSU; dan
 - d. pemberian teguran kepada Badan Hukum Pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan PSU.

BAB VII
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 33

- (1) Masyarakat mempunyai hak untuk berperan serta dalam perencanaan, pembangunan, penyerahan, dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara:
 - a. memberi masukan dalam penyusunan rencana pembangunan PSU;
 - b. melaksanakan pembangunan PSU dengan cara swadaya;
 - c. memanfaatkan PSU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. melaksanakan pemeliharaan dan perbaikan PSU dengan cara swadaya; dan/atau
 - e. mengendalikan pengelolaan PSU.
- (3) Masyarakat mempunyai hak untuk berperan serta melaporkan PSU pada Perumahan dan Kawasan Permukiman tempat tinggalnya yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

BAB VIII
PEMBIAYAAN

Pasal 34

- (1) Pembiayaan atas pemeliharaan dan perawatan PSU yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Badan Hukum Pengembang.
- (2) Pembiayaan atas pemeliharaan dan perawatan PSU yang telah menjadi Barang Milik Daerah menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 35

- (1) Badan Hukum Pengembang yang telah menyediakan PSU sebelum diberlakukannya Peraturan Bupati ini, wajib menyerahkan PSU sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.
- (2) PSU yang dibangun atau disediakan oleh masyarakat pada Lingkungan Hunian diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal lahan PSU terkena rencana pengadaan tanah untuk kepentingan umum, maka tidak dibayarkan ganti ruginya apabila:
 - a. PSU diambil alih secara sepihak oleh Pemerintah Daerah;
 - b. di dalam Dokumen Perencanaan Perumahan telah dicantumkan rencana pengadaan tanah untuk kepentingan umum, termasuk lahan dalam area sempadan sungai, sempadan pagar, dan sempadan situ; dan

- c. perumahan telah selesai dibangun, dikembangkan, dan dihuni meskipun PSU belum diserahkan.
- (4) Penguasaan sepihak PSU yang telah dilaksanakan sebelum Peraturan Bupati ini berlaku, diselesaikan dengan Surat Pertanggungjawaban Mutlak yang ditandatangani oleh Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah.
- (5) Format berkas penyerahan dan penguasaan sepihak PSU sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

BAB X KETENTUAN PENUTUP

Pasal 36

Pada saat Peraturan Bupati ini berlaku, Peraturan Bupati Cilacap Nomor 69 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Daerah Kabupaten Cilacap Tahun 2022 Nomor 69) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 37

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Cilacap
pada tanggal 1 April 2024

Pj. BUPATI CILACAP,

Cap&Ttd

AWALUDDIN MUURI

Diundangkan di Cilacap
pada tanggal 1 April 2024

Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN CILACAP,

Cap&Ttd

SUJITO

BERITA DAERAH KABUPATEN CILACAP TAHUN 2024 NOMOR 9

LAMPIRAN
 PERATURAN BUPATI CILACAP
 NOMOR 9 TAHUN 2024
 TENTANG
 PENYELENGGARAAN PRASARANA,
 SARANA, DAN UTILITAS UMUM
 PERUMAHAN DAN KAWASAN
 PERMUKIMAN

A. Format Daftar Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman

DAFTAR PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

NAMA PENGEMBANG :
 ALAMAT PENGEMBANG :
 NAMA PERUMAHAN :
 ALAMAT PERUMAHAN :

No.	JENIS PSU	UKURAN DAN NILAI PSU YANG DISERAHKAN					KET
		Panjang (m)	Lebar (m)	Luas (m ²)	Nilai Perolehan (Rp)	Tahun Perolehan	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Tanah Jalan						
2.	Tempat Ibadah						
3.	Balai Pertemuan						
4.	Taman						
5.	Ruang Terbuka Hijau						
6.	Lapangan Olah Raga						
7.	Pos Ronda / Satpam						
8.	Saluran Air / Drainase						
9.	Jembatan						
10.	Jaringan PJU						
Dst.	Dst..						

Cilacap,
 Nama Perusahaan Pengembang,

(.....)
 Direktur

B. Format Surat Pernyataan Kesanggupan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman

SURAT PERNYATAAN KESANGGUPAN
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
NIK :
Alamat :
Jabatan :
Nama Perusahaan :
Nomor Telp/HP :

Dengan ini saya dalam kedudukan dan jabatan sebagaimana tersebut di atas, bertindak untuk dan atas nama (*nama Badan Usaha/Badan Hukum Pengembang*) bersamaan dengan pengajuan pengesahan Rencana Tapak (*Siteplan*) untuk pembangunan Perumahan/Kawasan Permukiman (*nama proyek perumahan/ kawasan permukiman*) yang berlokasi di (*alamat lokasi*) dengan Luas Total Lahan m² (..... *terbilang* *meter persegi*), menyatakan sanggup untuk melaksanakan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dengan perincian sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari Surat Pernyataan ini.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Cilacap,
Nama Perusahaan Pengembang,
meterai cukup

(.....)
Direktur

C. Format Surat Pemberitahuan Penyerahan Secara Fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten Cilacap

KOP PENGEMBANG

Cilacap,20.....

Nomor : Kepada
Lampiran : 1 (Satu) Berkas Yth Bupati Cilacap
n
Perihal : Pemberitahuan c.q. Sekretaris Daerah Kabupaten
Penyerahan Prasarana, Cilacap selaku Ketua Tim
Sarana dan Utilitas Verifikasi Penyerahan
Umum Prasarana, Sarana dan Utilitas
Umum
di
CILACAP

Berdasarkan ketentuan Peraturan Bupati Cilacap Nomor Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman, dengan ini kami beritahukan bahwa sehubungan telah selesainya pembangunan dan masa pemeliharaan/perawatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan/Kawasan Permukiman Kecamatan Kabupaten Cilacap (*jika dibangun dan diserahkan secara bertahap, sebutkan tahapan penyerahannya*), kami akan melakukan penyerahan secara fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dimaksud.

Adapun sebagai pertimbangan, bersama ini kami lampirkan persyaratan sebagai berikut:

1. identitas pemilik atau penanggung jawab Badan Hukum Pengembang sesuai dengan KTP atau Paspor;
2. fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SPPT PBB-P2) dan Tanda Lunas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tahun terakhir;
3. fotokopi akta pendirian Badan Usaha/Badan Hukum Pengembang dan perubahannya yang telah mendapatkan pengesahan dari pejabat yang berwenang; dan
4. fotokopi sertifikat hak atas tanah Perumahan atau bukti kepemilikan lainnya yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Demikian untuk menjadikan periksa.

Hormat kami,
Nama Pengembang,
(.....)
Direktur

D. Format Berita Acara Penyerahan Secara Fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten Cilacap

BERITA ACARA SERAH TERIMA SECARA FISIK
PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM
PERUMAHAN/KAWASAN PERMUKIMAN (NAMA PROYEK)
..... (LOKASI) KABUPATEN CILACAP
ANTARA
..... (NAMA PENGEMBANG)
DENGAN
PEMERINTAH KABUPATEN CILACAP

Nomor :(Pengembang).....

Nomor :(Dinas).....

Pada hari ini tanggal bulan tahun (.... -- 20..) yang bertanda tangan di bawah ini:

- 1 : Direktur (*nama Pengembang*), yang didirikan berdasarkan Akta Notaris Nomor pada Notaris dan telah disahkan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor : AHU-.... sebagaimana telah diubah dengan Akta Notaris Nomor pada Notaris dan telah disahkan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor : AHU-...., berkedudukan di Jalan (*alamat kantor pengembang berdasarkan akta pendirian*), dalam jabatan dan kedudukan tersebut di atas bertindak untuk dan atas nama (*nama Pengembang*), selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
- 2 : Sekretaris Daerah Kabupaten Cilacap, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 32 Cilacap, dalam jabatan dan kedudukan tersebut di atas bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Cilacap, selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang secara bersama-sama disebut PARA PIHAK, terlebih dahulu menerangkan:

1. bahwa PIHAK KESATU merupakan perusahaan pengembang perumahan/kawasan permukiman yang membangun Perumahan/Kawasan Permukiman (*nama proyek*) berlokasi di (*sebutkan lokasi*) Kecamatan Kabupaten Cilacap;
2. bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Bupati Cilacap Nomor Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman, menyebutkan bahwa Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Pemerintah Daerah dilakukan secara administrasi dan secara fisik;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, PARA PIHAK sepakat untuk menandatangani dan melaksanakan Berita Acara Serah Terima Secara Fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan/Kawasan Permukiman (*nama proyek*) berlokasi di (*sebutkan lokasi lengkap*) Kabupaten Cilacap, selanjutnya disebut Berita Acara, dengan ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1

- (1) PIHAK KESATU menyerahkan secara fisik kepada PIHAK KEDUA bidang tanah seluas m² (..... *terbilang* *meter persegi*) yang di atasnya telah dibangun Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan/Kawasan Permukiman berlokasi di Desa Kecamatan Kabupaten Cilacap, dengan perincian sebagaimana tercantum dalam Lampiran Berita Acara ini.
- (2) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah melewati masa pemeliharaan dan perawatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 2

Nilai perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diserahkan dari PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, sebesar Rp (..... rupiah).

Pasal 3

Bersama dengan Berita Acara ini, PIHAK KESATU menyerahkan kepada PIHAK KEDUA, berkas berupa:

- a. identitas pemilik atau penanggung jawab Badan Hukum Pengembang sesuai dengan KTP atau Paspor;
- b. fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SPPT PBB-P2) dan Tanda Lunas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tahun terakhir;
- c. fotokopi akta pendirian Badan Usaha/Badan Hukum Pengembang dan perubahannya yang telah mendapatkan pengesahan dari pejabat yang berwenang; dan
- d. fotokopi sertifikat hak atas tanah Perumahan atau bukti kepemilikan lainnya yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 4

Terhitung sejak ditandatanganinya Berita Acara ini, maka seluruh wewenang dan tanggung jawab kepemilikan/penguasaan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, beralih dari PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 5

Penggunaan, pemanfaatan, pemeliharaan, dan pengamanan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6

Berita Acara ini dibuat dalam 2 (dua) rangkap masing-masing sama bunyinya, bermeterai cukup, mempunyai kekuatan hukum yang sama, setelah ditandatangani dan dibubuhi stempel resmi oleh PARA PIHAK masing-masing 1 (satu) rangkap dipegang oleh PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA.

Pasal 7

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

PIHAK KEDUA,

PIHAK KESATU,

.....

.....

E. Format Surat Pertanggungjawaban Mutlak Penguasaan Sepihak Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh Pemerintah Daerah Tanpa Badan Hukum Pengembang Perumahan

SURAT PERTANGGUNGJAWABAN MUTLAK
PENGUASAAN SEPIHAK PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM
OLEH PEMERINTAH DAERAH TANPA BADAN HUKUM PENGEMBANG
PERUMAHAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :

NIP :

Jabatan : Sekretaris Daerah Kabupaten Cilacap

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Cilacap. Berdasarkan ketentuan Peraturan Bupati Cilacap Nomor Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman, dengan ini menyatakan bahwa:

1. Pemerintah Kabupaten Cilacap melakukan penguasaan sepihak pada tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan/Kawasan Permukiman (*nama proyek perumahan/kawasan permukiman*) yang berlokasi di (*alamat lokasi*)
2. Tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum di Perumahan/Kawasan Permukiman tersebut belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, dalam kondisi Pengembang tidak diketahui keberadaannya.
3. Tim Verifikasi telah melakukan penelitian dan pemeriksaan teknis terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan/Kawasan Permukiman (*nama proyek perumahan/kawasan permukiman*) dengan melibatkan warga dan perangkat pemerintahan setempat.
4. Hasil penelitian dan pemeriksaan teknis oleh Tim Verifikasi menyatakan bahwa :
 - a. Tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan/Kawasan Permukiman (*nama proyek perumahan/kawasan permukiman*) seluas m² (..... *terbilang* *meter persegi*), merupakan tanah milik / dalam penguasaan Pemerintah Kabupaten Cilacap;
 - b. Tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum tidak dalam sengketa.
5. Terhadap hasil penelitian dan pemeriksaan teknis tersebut, tidak ada pihak yang keberatan.

Demikian Surat Pertanggungjawaban Mutlak ini saya buat dengan sebenar-benarnya dengan penuh tanggung jawab. Apabila pernyataan ini tidak benar, saya bersedia dituntut di hadapan pihak yang berwenang.

Cilacap,
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN CILACAP

(.....)
NIP.

FORMAT BERKAS PENGUMUMAN PENGUASAAN SEPIHAK OLEH PEMERINTAH
DAERAH TANPA BADAN HUKUM PENGEMBANG PERUMAHAN

A. Format Surat Permohonan Pemasangan Pengumuman Melalui Media Massa,
Website dan Media Sosial Resmi Pemerintah Kabupaten Cilacap

KOP DINAS

Cilacap,20.....

Nomor :
Lampiran : 1 (Satu) Berkas
Perihal : Permohonan Pemasangan
Pengumuman pada Media
Massa, *Website* dan
Media Sosial Resmi
Pemerintah Kabupaten
Cilacap

Kepada
Yth. Kepala Dinas Komunikasi
dan Informatika Kabupaten
Cilacap
di
CILACAP

Berdasarkan ketentuan Peraturan Bupati Cilacap Nomor
Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan
Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman bahwa
Pengembang Perumahan wajib menyerahkan Prasarana, Sarana,
dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun dan melewati masa
pemeliharaan/perawatan kepada Pemerintah Daerah, dengan ini
kami mohon bantuan saudara untuk menyampaikan informasi
melalui media massa, *website* dan media sosial resmi Pemerintah
Kabupaten Cilacap, mengenai Perumahan yang belum dilakukan
penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dalam kondisi
alamat kantor Pengembang tidak diketahui atau saat ini sudah
tidak diketahui keberadaannya (*daftar terlampir*).

Demikian untuk menjadi perhatian dan atas kerjasamanya
disampaikan terima kasih.

Cilacap,
KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM
DAN PERUMAHAN RAKYAT
KABUPATEN CILACAP

(.....)
NIP.

B. Format Pemberitahuan Daftar Perumahan yang Belum Dilakukan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk Diumumkan Melalui Media Massa, Website dan Media Sosial Resmi Pemerintah Kabupaten Cilacap

PEMBERITAHUAN

Dalam rangka peningkatan pelayanan kepada masyarakat dan terciptanya tertib administrasi yang berkaitan dengan kewajiban Pengembang dalam melaksanakan proses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman kepada Pemerintah Kabupaten Cilacap, sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati Cilacap Nomor Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman, dengan ini kami umumkan daftar Perumahan yang belum dilakukan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dalam kondisi alamat kantor Pengembang tidak diketahui atau saat ini sudah tidak diketahui keberadaannya.

Apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak daftar ini diumumkan di media massa, website dan media sosial resmi Pemerintah Kabupaten Cilacap, tidak ada jawaban dari Pengembang Perumahan sebagaimana tercantum dalam daftar ini, maka Pemerintah Kabupaten Cilacap akan mengambil alih Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum menjadi aset milik Pemerintah Kabupaten Cilacap sesuai dengan aturan dan ketentuan yang berlaku.

No	Nama Perumahan	Kelurahan	Kecamatan
1
2
3
4
5
Dst...			

Pengembang Perumahan yang telah disebut di atas ataupun informasi tentang keberadaan Pengembang Perumahan tersebut dapat menghubungi Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Kabupaten Cilacap, Jl. MT Haryono No. 167, Lomanis, Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap, Provinsi Jawa Tengah. Kode Pos 53221, Telepon (0282) 545603, (0282) 548161.

Cilacap,
 KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM
 DAN PERUMAHAN RAKYAT
 KABUPATEN CILACAP

(.....)
 NIP.

Pj. BUPATI CILACAP,

Cap&Ttd

AWALUDDIN MUURI