SALINAN

BUPATI GARUT

PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI GARUT

NOMOR 4 TAHUN 2025

TENTANG

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GARUT,

Menimbang : a. bahwa dalam upaya memberikan kenyamanan serta lingkungan yang baik dan sehat bagi pemilik rumah maka setiap pelaksanaan pembangunan perumahan perlu menyediakan prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang memadai;

b. bahwa berdasarkan Pasal 5 dan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Garut Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan, prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang telah dibangun wajib diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah;

c. bahwa untuk kelancaran dan ketertiban dalam pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan serta tertib administrasi dalam pengelolaan aset, perlu mengatur tata cara pelaksanaannya;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan Kepada Pemerintah Daerah;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247) sebagaimana telah beberapa kali diubah, 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);

2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725) sebagaimana telah beberapa kali diubah, 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);

3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059) sebagaimana telah beberapa kali diubah, 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);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 7 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188) sebagaimana telah beberapa kali diubah, 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);
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 beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-Undang Nomor 110 Tahun 2024 tentang Kabupaten Garut di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 296, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7047)
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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 350);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pembukuan, Inventarisasi dan Pelaporan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1076);
10. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Garut Tahun 2015 Nomor 2) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Garut Tahun 2023 Nomor 3);

11. Peraturan Daerah Kabupaten Garut Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan (Lembaran Daerah Kabupaten Garut Tahun 2016 Nomor 14);

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Daerah adalah Daerah Kabupaten Garut.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Garut.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
5. Dinas Perumahan dan Permukiman yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Perumahan dan Permukiman Kabupaten Garut.
6. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas.
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 yang memungkinkan lingkungan perumahan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
9. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
10. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
11. 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.
12. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan.
13. Masyarakat adalah Rukun Tetangga dan Rukun Warga penghuni perumahan atau asosiasi penghuni untuk rumah susun.
14. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

15. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
16. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
17. Pejabat Penatausahaan Barang Milik Daerah adalah Pejabat yang bertanggung jawab mengoordinasikan penyelenggaraan pengelolaan Barang Milik Daerah yang ada pada Perangkat Daerah dalam hal ini Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Garut
18. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.
19. 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.
20. 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.
21. 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 sertipikat, girik, surat bukti pelepasan hak, akta pejabat pembuat akta tanah dan surat bukti perolehan tanah lainnya.
22. Rekomendasi pemanfaatan ruang, adalah surat yang memuat informasi berupa peruntukan lahan dan penggunaan bangunan, intensitas pemanfaatan ruang, serta syarat teknis lainnya yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
23. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan oleh Bupati kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

BAB II

TUJUAN DAN PRINSIP

Pasal 2

Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas Perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk:

a. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan Perumahan;
b. mewujudkan prasana, sarana dan utilitas dalam hunian lingkungan yang befungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi; dan
c. menjamin terwujudnya Perumahan yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan sehat, aman, serasi, terencana, terpadu dan berkelanjutan.

Pasal 3

Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas Perumahan 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 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

e. keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB III

PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 4

Prasarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, meliputi:

a. jaringan jalan;

b. jaringan saluran pembuangan air limbah;

c. jaringan saluran pembuangan air hujan *(drainase);* dan

d. tempat pembuangan sampah.

Pasal 5

Sarana perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, meliputi:

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.

Pasal 6

Utilitas perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, meliputi:

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.

BAB IV

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 7

(1) Pengembang wajib menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas Perumahan yang dibangun oleh Pengembang.

(2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, dilakukan:

a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan serta dalam kondisi baik; dan

b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Perangkat Daerah yang memiliki tugas dan fungsi mengesahkan rencana tapak.

(3) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sesuai rencana tapak, dilakukan:

a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau

b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

(4) Pembangunan Perumahan secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan perluasan pembangunan Perumahan.

BAB V

PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 8

(1) Pemerintah Daerah menerima Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang telah memenuhi persyaratan:

a. umum;

b. teknis; dan

c. administrasi.

(2) Pemerintah Daerah menerima Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang telah diverifikasi.

Pasal 9

(1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a, meliputi:

a. lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Perangkat Daerah yang memiliki tugas dan fungsi mengesahkan rencana tapak; dan

b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.

(2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan Perumahan.

(3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf c, harus memiliki:

a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah meliputi:

1. lokasi prasarana, sarana, dan utilitas; dan

2. jenis dan ukuran prasarana, sarana, dan utilitas yang diserahterimakan.

b. PBG bagi bangunan yang dipersyaratkan;

c. Akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah oleh prasarana, sarana, dan utilitas;

d. Dokumen sertifikat tanah atas nama Pengembang yang peruntukannya untuk prasarana, sarana, dan utilitas (apabila sudah ada); dan

e. surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 10

Verifikasi persyaratan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dilakukan untuk menentukan layak dan tidak layak penyerahan diterima.

BAB VI

PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 11

(1) Pelaksanaan verifikasi terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan ke Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dilakukan oleh Tim verifikasi yang dibentuk oleh Bupati.

(2) Susunan keanggotaan Tim Verifikasi terdiri atas unsur:

a. Ketua : Sekretaris Daerah

b. Sekretaris : Kepala Dinas

c. Anggota : 1) Perangkat Daerah yang membidangi urusan aset;

2) Perangkat Daerah terkait sesuai dengan kebutuhan;

3) Camat setempat; dan

4) Lurah/Kepala Desa setempat.

(3) Guna menunjang kelancaran pelaksanaan tugas Tim Verifikasi, dibentuk Sekretariat Tim yang berkedudukan di Dinas.

BAB VII

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 12

Tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dilakukan melalui:

a. persiapan;

b. pelaksanaan penyerahan; dan

c. pasca penyerahan.

Pasal 13

(1) Tata cara persiapan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a meliputi:

a. Bupati menerima permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari Pengembang;

b. Bupati menugaskan tim verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas;

c. Dinas selaku sekretariat tim verifikasi mengundang Pengembang untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan;

d. tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan, meliputi:

1. rencana tapak yang disetujui;

2. tata letak bangunan dan lahan; serta

3. besaran prasarana, sarana, dan utilitas; dan

e. tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim, instrumen penilaian, kebenaran dan keabsahan dokumen perijinan yang dimiliki oleh Pengembang, kesesuaian prasarana, sarana, dan utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lokasi.

(2) Tata cara pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b meliputi:

a. tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;

b. tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas;

c. tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas, serta merumuskan prasarana, sarana, dan utilitas yang layak atau tidak layak diterima;

d. dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas tidak layak diterima Pengembang diberikan kesempatan untuk melakukan perbaikan dan melengkapi paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;

e. hasil perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;

f. prasarana, sarana, dan utilitas yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;

g. Bupati menetapkan prasarana, sarana, dan utilitas yang diterima;

h. Sekretaris tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola; dan

i. penandatanganan berita acara serah terima prasarana, sarana, dan utilitas dilakukan oleh Pengembang dan Bupati dengan melampirkan:

1. daftar prasarana, sarana, dan utilitas;

2. dokumen teknis; dan

3. administrasi.

(3) Tata cara pasca penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c meliputi:

a. Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada Pengelola Barang Milik Daerah paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dilaksanakan;

b. Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana, dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah; dan

c. Dinas menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna dan menginformasikan kepada penghuni mengenai prasarana, sarana, dan utilitas yang sudah diserahkan oleh Pengembang.

BAB VIII

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN TERLANTAR

Pasal 14

Tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas Perumahan terlantar dilakukan melalui:

a. persiapan;

b. pelaksanakaan penyerahan; dan

c. pasca penyerahan.

Pasal 15

(1) Tata cara persiapan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a meliputi:

a. Dalam hal Pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaanya, maka terhadap prasarana, sarana dan utilitas Perumahan yang ditelantarkan dan belum diserahkan oleh Pengembang, Bupati menerima permohonan yang diajukan oleh Pemerintah Desa/Kelurahan.

b. Bupati menugaskan sekretariat tim verifikasi untuk membuat berita acara penelitian perolehan

c. Dinas selaku sekretariat tim verifikasi bersama dengan Pemerintah Desa/Kelurahan melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan, meliputi:

1. pengecekan, pematokan dan penggambaran kondisi prasarana, sarana dan utilitas di lapangan.

2. tata letak bangunan dan lahan; serta

3. besaran prasarana, sarana dan utilitas

d. Hasil pengecekan, pematokan dan penggambaran kondisi Prasarana, Sarana, Utilitas dituangkan dalam bentuk penandatanganan surat keterangan status tanah prasarana, sarana, utilitas umum Perumahan dari Pemerintah Desa/Kelurahan setempat isinya memuat:

1. tanah tersebut telah terdaftar atau belum terdaftar dalam buku C Kelurahan;

2. tanah tersebut pernah atau belum pernah didaftarkan oleh pihak manapun pada Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat;

3. tanah tersebut telah dikuasai dan tercatat sebagai aset tetap dalam daftar inventaris barang Daerah;

4. tanah tersebut tidak dalam sengketa atau dipersengketakan pihak lain.

e. Pemerintah Desa/Kelurahan membuat pernyataan aset atas tanah prasarana, sarana, dan utilitas yang dikuasai sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Garut.

(2) Tata cara pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b meliputi:

a. setelah tim verifikasi bersama Pemerintah Desa/Kelurahan melakukan inventarisasi dan telah mendaftarkan hak atas tanah di kantor agraria tata ruang/badan pertanahan Nasional kabupaten Garut maka dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;

b. Bupati menetapkan prasarana, sarana dan utilitas yang diterima.

c. Sekretaris tim verifikasi mempersiapkan berita acara, penetapan jadwal penyerahan dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola; dan

d. Penandatanganan berita acara serah terima prasarana, sarana dan utilitas dilakukan oleh Pemerintah Desa/Kelurahan setempat dan Bupati dengan melampirkan:

1. daftar prasarana, sarana dan utilitas;

2. dokumen teknis; dan

3. administrasi.

(3) Tata Cara Pasca Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas meliputi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf c meliputi:

a. Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kantor Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah.

b. Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana, dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.

c. Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna.

(4) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diketahui dari tidak adanya jawaban setelah diumumkan dimedia massa oleh Bupati sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut tentang pelaksanaan kewajiban Pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana, utilitas umum Perumahan dengan tenggang waktu selama 30 (tiga puluh) hari kalender.

(5) Dalam membuat surat permintaan dan mengumumkan di media massa, Pemerintah Daerah melalui Tim Verifikasi dapat berkoordinasi dengan Pemeritahan Desa/Kelurahan setempat.

BAB IX

PENGAMANAN ASET

Pasal 16

(1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab melakukan pengamanan aset Barang Milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Pengamanan aset sebagaimana dimaksud apada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan aset.

BAB X

JENIS DAN TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 17

(1) Bupati berwenang menerapkan sanksi administratif kepada setiap Pengembang apabila pengembang:

a. tidak menyediakan prasarana, sarana dan utilitas di Perumahan dan jasa sesuai dengan proporsi yang telah ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

b. tidak menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas di Perumahan kepada Pemerintah Daerah; dan/atau

c. tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana dan sarana yang tidak sesuai dengan syarat teknis yang ditetapkan;

d. dalam hal pengembang tidak melakukan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf d, maka pengembang harus memberikan ganti rugi atas kekurangan pemenuhan syarat penyerahan berdasarkan hitungan yang dilakukan oleh Penilai internal/ekternal.

(2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:

a. peringatan tertulis;

b. penghentian sementara kegiatan berusaha;

c. penundaan pemberian persetujuan perizinan;

d. pembatasan kegiatan pembangunan;

e. pencabutan Perizinan Berusaha; dan/atau

f. pengumuman di media massa yang menyatakan perusahaan tersebut dalam keadaan pailit; dan/atau

g. kewajiban Pengembang membuat pengumuman di media massa yang menyatakan dalam keadaan pailit.

Pasal 18

Tata cara pengenaan sanksi administratif dilaksanakan dengan mekanisme sebagai berikut:

a. Kepala Dinas atas nama Bupati menyampaikan surat panggilan sebagai awal tindakan pengenaan sanksi administratif;

b. dalam hal Pengembang tidak diketahui kedudukan/domisili/keberadaannya, maka surat panggilan sebagaimana dimaksud pada huruf a disampaikan kepada aparatur Desa/Kelurahan setempat;

c. apabila berdasarkan informasi dari aparatur desa/kelurahan setempat Pengembang tidak diketahui kedudukan/domisili/keberadaanya di wilayah setempat, Kepala Dinas atas nama Bupati mengenakan salah satu atau lebih sanksi adminsitratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf e dan huruf f;

d. apabila Pengembang selain pengembang sebagaimana dimaksud pada huruf b tidak memenuhi panggilan sesuai jangka waktu yang telah ditetapkan dalam surat panggilan, Kepala Dinas atas nama Bupati menerbitkan peringatan tertulis yang mewajibkan Pengembang untuk mentaati ketentuan penyediaan, penyerahan dan/atau perbaikan prasarana, sarana dan utilitas dalam jangka waktu tertentu; dan

e. apabila pengembang tetap tidak melaksanakan ketentuan dalam surat peringatan tertulis sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam surat peringatan, maka pengembang dikenakan salah satu atau lebih sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b, huruf c, huruf d, huruf e dan/atau huruf g.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Garut
pada tanggal 23 - 1 - 2025

Pj. BUPATI GARUT,

t t d

BARNAS ADJIDIN

Diundangkan di Garut
pada tanggal 23 - 1 - 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN GARUT,

t t d

NURDIN YANA

BERITA DAERAH KABUPATEN GARUT

TAHUN 2025 NOMOR 4

Mengetahui
Sesuai Dengan Aslinya
a.n. SEKRETARIS DAERAH,
ASISTEN PEMERINTAHAN DAN KESRA
u.b
KEPALA BAGIAN HUKUM

IDA NURFARIDA, SH.
NIP. 19780915 200212 2 004