



NOMOR 9 LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BEKASI TAHUN 2017

**BUPATI BEKASI
PROVINSI JAWA BARAT**

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BEKASI

NOMOR 9 TAHUN 2017

TENTANG

**PENYELENGGARAAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN
UTILITAS PERUMAHAN, RUMAH SUSUN, DAN PERNIAGAAN
DI KABUPATEN BEKASI**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BEKASI,

- Menimbang :
- a. bahwa guna menjamin ketersediaan dan pengelolaan sesudah penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan oleh pengembang kepada Pemerintah Kabupaten Bekasi perlu pengaturan penyelenggaraan penyerahannya;
 - b. bahwa penyelenggaraan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan merupakan kewajiban pengembang untuk menunjang kesinambungan perumahan, rumah susun, dan perniagaan;
 - c. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi Nomor 30 Tahun 1995 tentang Kewajiban Penyediaan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum Dan Fasilitas Sosial Bagi Perusahaan Pembangunan Perumahan Di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi, Tanggal 6 Januari 1995 Nomor 1 Seri C) sudah tidak sesuai dengan perkembangan keadaan, sehingga perlu diganti;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana huruf a, huruf b, dan huruf c diatas, perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi tentang Penyelenggaraan Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan, Rumah Susun, Dan Perniagaan di Kabupaten Bekasi.

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
 3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
 4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
 5. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3821);
 6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 8. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4756);
 9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);

10. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
11. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
12. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
13. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
14. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5098);

18. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5103);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 458 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
22. 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);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
24. Peraturan Presiden Nomor 50 Tahun 2017 tentang Strategi Nasional Perlindungan Konsumen (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 96);
25. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
26. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
27. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;

28. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2009 Tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Retribusi Izin Pemanfaatan Ruang (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2009 Nomor 6);
29. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2009 Tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Retribusi Izin Pemanfaatan Ruang (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2011 Nomor 8);
30. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2011 Nomor 12);
31. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 10 Tahun 2013 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2013 Nomor 10);
32. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2016 Tentang Pembentukan Dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2016 Nomor 6);
33. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2017 Nomor 2).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BEKASI

Dan

BUPATI BEKASI

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: **PERATURAN DAERAH KABUPATEN BEKASI TENTANG PENYELENGGARAAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN, RUMAH SUSUN DAN PERNIAGAAN DI KABUPATEN BEKASI.**

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bekasi.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bekasi.
3. Bupati adalah Bupati Bekasi.
4. Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat PD adalah Organisasi Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Bekasi yang tugas dan fungsi serta kewenangannya bidang prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan, penataan ruang, perizinan, pengelolaan asset daerah.
5. Pejabat yang ditunjuk adalah pejabat yang mendapat pelimpahan kewenangan dengan Keputusan Bupati Bekasi.
6. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
7. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
8. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
9. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan/kawasan.
10. Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah cara pemerintah daerah untuk menyediakan Prasarana, sarana, dan utilitas baik dengan cara mengadakan sendiri ataupun melalui penyerahan, Prasarana, sarana, dan utilitas dari para Pengembang perumahan/permukiman sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
11. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggungjawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
12. Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah tahapan pekerjaan yang dilakukan untuk mengoperasikan prasarana dan sarana yang telah berfungsi agar berkelanjutan dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku.
13. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

14. Perumahan tidak bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian, baik berlantai satu atau dua.
15. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian Bersama, benda Bersama, dan tanah Bersama.
16. Lantai Tambahan adalah bangunan lantai rumah susun yang berada pada satu lantai di atas lantai dasar atau tapak lantai sampai dengan lantai teratas yang fungsinya sebagai hunian termasuk satuan rumah susun (sarusun) dan fungsinya bukan sebagai lantai atap penutup (*rooftop*).
17. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, yang berupa kawasan perkotaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
18. Kawasan adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu/spesifik/khusus.
19. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
20. Kawasan Perdagangan dan Jasa adalah kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan perdagangan dan jasa, yang mampu mendatangkan keuntungan bagi pemiliknya dan memberikan nilai tambah pada satu kawasan perkotaan.
21. Pengembang adalah perseorangan atau badan hukum penyelenggara pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
22. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan permukiman.
23. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
24. Pengelola rumah susun adalah suatu badan hukum yang bertugas untuk mengelola rumah susun.
25. Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan adalah komitmen Perseroan untuk berperan serta dalam pembangunan ekonomi berkelanjutan guna meningkatkan kualitas kehidupan dan lingkungan yang bermanfaat, baik bagi Perseroan sendiri, komunitas setempat, maupun masyarakat pada umumnya.

26. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.
27. 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.
28. 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 tanggungjawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
29. Tanah Bersama adalah sebidang tanah yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisah yang di atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasannya dalam persyaratan izin bangunan.
30. Surat Kuasa adalah surat yang berisi pelimpahan wewenang dari seseorang atau pejabat tertentu kepada seseorang atau pejabat lain. Pelimpahan wewenang dapat mewakili pihak yang memberi wewenang.
31. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
32. Rekening Kas Umum Daerah adalah rekening tempat penyimpanan uang daerah yang ditetapkan oleh Bupati, untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank yang ditetapkan.

BAB II

ASAS, TUJUAN, DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Penyelenggaraan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan permukiman berdasarkan asas:
 - a. keterbukaan, yaitu pengembang baik perorangan atau badan hukum dan Perum Perumnas penyedia perumahan mengetahui prasarana, sarana, dan utilitas yang harus disediakan dan atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas;
 - b. akuntabilitas, yaitu proses penyediaan 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 dan permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak (*site plan/ block plan*) yang disetujui oleh pemerintah daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;

- d. keberpihakan, yaitu pemerintah daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman; dan
 - e. keberlanjutan, yaitu pemerintah daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.
- (2) Prinsip pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas yaitu untuk mendukung kesejahteraan dan aksesibilitas warga masyarakat yang menghuni perumahan dan pengguna perniagaan.

Pasal 3

Tujuan penyelenggaraan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan yaitu untuk menjamin ketersediaan dan keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan di Wilayah Kabupaten Bekasi.

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. perumahan, rumah susun dan perniagaan;
- b. prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan;
- c. penyerahan administrasi prasarana, sarana dan utilitas perumahan, rumah susun dan perniagaan.
- d. persyaratan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan;
- e. pembentukan tim verifikasi;
- f. penyerahan fisik prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan;
- g. pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan;
- h. ketentuan sanksi.

BAB III

PERUMAHAN, RUMAH SUSUN, DAN PERNIAGAAN

Bagian Kesatu

Perumahan dan Rumah Susun

Pasal 5

- (1) Perumahan terdiri atas:
- a. rumah tidak susun atau rumah tapak; dan
 - b. rumah susun.

- (2) Rumah tidak susun atau rumah tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. rumah tapak komersial; dan
 - b. rumah tapak umum.
- (3) Rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. rumah susun komersial; dan
 - b. rumah susun umum.
- (4) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disediakan oleh pengembang yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana ketentuan peraturan perundangan.

Bagian Kedua

Perumahan dan Rumah Susun Terlantar atau Diterlantarkan

Pasal 6

- (1) Perumahan dan rumah susun terlantar atau ditelantarkan yaitu perumahan dengan kondisi ketersediaan dan daya dukung prasarana, sarana, dan utilitas pada saat dilakukan pemeriksaan dalam keadaan terlantar atau ditelantarkan berdasarkan kriteria:
 - a. teknis; dan
 - b. administrasi.
- (2) Kriteria teknis terlantar atau ditelantarkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu kondisi fisik prasarana, sarana, dan utilitas dalam keadaan:
 - a. terbengkalai;
 - b. rusak ringan, rusak berat, sampai hilang;
 - c. tidak ada pemeliharaan dan perawatan selama 3 (tiga) tahun;
 - d. tidak memenuhi standar teknis prasarana, sarana, dan utilitas;
 - e. disediakan tidak lengkap sesuai rencana tapak (*site plan/block plan*) yang disetujui Pemerintah Daerah;
- (3) Kriteria administrasi terlantar atau ditelantarkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas karena:
 - a. ada pengaduan penghuni dan/atau masyarakat sekitarnya;
 - b. sudah ditinggalkan pengembang lebih dari 3 (tiga) tahun; dan
 - c. belum ada penyerahan kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Terhadap perumahan terlantar atau diterlantarkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah melakukan pengambilalihan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan.
- (5) Pengambilalihan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan secara:
 - a. teknis; dan
 - b. administrasi.

- (6) Pengambilalihan secara teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dilakukan dengan cara penguasaan prasarana, sarana, dan utilitas di lapangan melalui:
- a. penetapan lokasi prasarana, sarana, dan utilitas;
 - b. pengukuran ulang;
 - c. penetapan batas-batas;
 - d. pemasangan patok; dan
 - e. pemasangan papan pengumuman penguasaan.
- (7) Pengambilalihan secara administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b dilakukan dengan cara:
- a. pembuatan Surat Kuasa Pelepasan Hak Atas Tanah prasarana, sarana, dan utilitas dan/atau bangunan;
 - b. pengalihan atau pemberian hak atas tanah prasarana, sarana, dan utilitas kepada Pemerintah Daerah; dan
 - c. dibuatkan berita acara dengan disaksikan perwakilan warga penghuni perumahan terlantar atau ditelantarkan, pengurus rukun tetangga/rukun warga (RT/RW), kepala desa/lurah, dan camat setempat.

Bagian Ketiga Perniagaan

Pasal 7

- (1) Perniagaan terdiri atas:
- a. bangunan perniagaan tidak susun atau tapak; dan
 - b. bangunan perniagaan susun.
- (2) Perniagaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. kios atau los;
 - b. rumah toko (rukoko) atau rumah kantor (rukan);
 - c. bangunan perbelanjaan;
 - d. bangunan pasar; dan
 - e. bangunan lainnya dengan fungsi perniagaan.
- (3) Perniagaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disediakan oleh pengembang sebagai bagian atau bukan bagian dari perumahan dan rumah susun yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana ketentuan peraturan perundangan.

BAB IV

PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN, RUMAH SUSUN, DAN PERNIAGAAN

Bagian Kesatu

Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Rumah Susun

Pasal 8

- (1) Prasarana perumahan dan rumah susun, antara lain:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 - d. tempat pembuangan sampah.
- (2) Dalam hal diperlukan untuk menghubungkan satuan perumahan yang satu dengan satuan perumahan yang lain wajib disediakan akses jalan antar kawasan dan jembatan yang penyediaannya memenuhi standar dan sesuai ketentuan peraturan perundangan.

Pasal 9

Sarana perumahan dan rumah susun, 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 (RTH);
- i. sarana parkir; dan
- j. sarana lainnya yang ketentuan penyediaannya menyesuaikan dengan perumahan dan rumah susun sesuai ketentuan peraturan perundangan.

Pasal 10

- (1) Utilitas perumahan dan rumah susun, antara lain:
 - a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telepon;
 - d. jaringan gas;
 - e. jaringan transportasi;
 - f. pemadam kebakaran;
 - g. sarana penerangan jalan umum; dan
 - h. utilitas lainnya yang ketentuan penyediaannya menyesuaikan dengan perumahan dan rumah susun sesuai ketentuan peraturan perundangan.
- (2) Khusus mengenai sarana penerangan jalan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g penyediaannya dilakukan dengan ketentuan pemasangannya:
 - a. di dalam perumahan dan rumah susun; dan
 - b. di luar perumahan dan rumah susun.

- (3) Pemasangan penerangan jalan umum di dalam perumahan dan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan menurut rentang/lebar jalan terbangun sebagai berikut:
 - a. ukuran 6 meter sampai 8 meter untuk rumah umum bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR);
 - b. ukuran 8 meter sampai 12 meter untuk rumah komersial bagi non MBR;
 - c. ukuran 12 meter sampai 20 meter untuk rumah komersial bagi non MBR.
- (4) Jarak pemasangan penerangan jalan umum antara 25 meter sampai dengan 40 meter, menyesuaikan dengan rentang/lebar jalan terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Pemasangan penerangan jalan umum di luar perumahan dan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b sebanyak 20% (dua puluh persen) dari jumlah titik penerangan jalan umum yang disetujui Pemerintah Daerah sebagai bagian dari tanggung jawab sosial dan lingkungan (TJSL) pengembang.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyerahan sarana penerangan jalan umum sebagai tanggung jawab sosial dan lingkungan (TJSL) sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur melalui Peraturan Bupati.

Pasal 11

Khusus mengenai sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada pasal 9 ayat (1) huruf g penyediaannya berupa lahan siap pakai, dengan ketentuan:

- a. untuk rumah tidak susun atau rumah tapak seluas 2% (dua persen) dari lahan yang sudah dibebaskan dan diberikan izin rencana tapak (*site plan/block plan*) yang disetujui Pemerintah Daerah.
- b. untuk rumah susun seluas 5% (lima persen) dari lahan yang sudah dibebaskan ditambah luas lantai tambahan sesudah lantai dasar yang sudah diberikan izin rencana tapak (*site plan/tower plan*) yang disetujui Pemerintah Daerah.

Bagian Kedua

Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perniagaan

Pasal 12

Prasarana perniagaan, antara lain:

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
- c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
- d. tempat pembuangan sampah.

Pasal 13

Sarana perniagaan, antara lain:

- a. sarana peribadatan;
- b. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau (RTH);
- c. sarana parkir; dan
- d. sarana lainnya yang ketentuan penyediaannya menyesuaikan dengan perniagaan dan sesuai ketentuan peraturan perundangan.

Pasal 14

Utilitas perniagaan, 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.

Bagian Ketiga

Ketentuan Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Pasal 15

- (1) Pengembang perumahan wajib menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
- (2) Dalam penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. paling sedikit 2% (dua persen) dipergunakan sebagai kolam retensi (*water pond*);
 - b. paling sedikit 4% (empat persen) dipergunakan sebagai sarana fasilitas sosial dan fasilitas umum;
 - c. paling sedikit 6% (enam persen) dipergunakan sebagai sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau (RTH); dan
 - d. paling sedikit 28% (dua puluh delapan persen) dipergunakan sebagai prasarana dan utilitas.
- (3) Komposisi penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh ada perubahan (revisi) rencana tapak (*site plan/block plan*).

Pasal 16

- (1) Pengembang rumah susun wajib menyediakan sarana dalam bentuk lahan siap pakai yang berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

- (2) Pengembang rumah susun wajib menyediakan lahan untuk sarana paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
- (3) Dalam penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. paling sedikit 5% (lima persen) dipergunakan sebagai sarana fasilitas sosial dan fasilitas umum;
 - b. paling sedikit 15% (lima belas persen) dipergunakan sebagai sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau (RTH); dan
 - c. paling sedikit 20% (dua puluh persen) dipergunakan sebagai sarana parkir, prasarana, dan utilitas.
- (4) Komposisi penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh ada perubahan (revisi) rencana tapak (*site plan/block plan*).

Pasal 17

Pengembang rumah toko (ruko) atau rumah kantor (rukan) wajib menyediakan sarana parkir dan sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau (RTH) paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.

Pasal 18

Penyediaan sarana pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, berlaku ketentuan sebagai berikut:

- (1) Pengembang perumahan dan rumah susun wajib menyediakan sarana pemakaman di dalam atau di luar lokasi perumahan dan rumah susun;
- (2) penyediaan sarana pemakaman di luar lokasi perumahan dan rumah susun harus sesuai rencana tata ruang wilayah (RTRW) atau rencana detail tata ruang (RDTR).

Pasal 19

- (1) Pengembang perumahan wajib menyediakan lahan untuk sarana ibadah di lokasi yang strategis di dalam perumahan.
- (2) Pengembang rumah susun wajib menyediakan lahan untuk sarana ibadah yang layak dengan luasan yang memadai.

Pasal 20

- (1) Pengembang perumahan dengan luas lahan diatas 10 (sepuluh) hektar wajib menyediakan lahan siap pakai untuk sarana pendidikan dasar.
- (2) Pengembang rumah susun dengan kapasitas 500 (lima ratus) unit satuan rumah susun (sarusun) atau lebih wajib menyediakan lahan siap pakai untuk sarana pendidikan dasar.

Pasal 21

- (1) Pengembang wajib membangun prasarana dan utilitas sesuai dengan rencana induk dan/atau rencana tapak (*site plan/block plan*) yang telah disahkan Pemerintah Daerah.
- (2) Masa pemeliharaan prasarana dan utilitas oleh pengembang dihitung sejak mulai dibangun sampai diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

BAB V

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN, RUMAH SUSUN, DAN PERNIAGAAN

Bagian Kesatu

Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan, Rumah Susun, dan Perniagaan

Pasal 22

- (1) Pengembang perumahan dan rumah susun wajib melakukan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 11 kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Pengembang perniagaan wajib melakukan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perniagaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, Pasal 13, dan Pasal 14 kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pengembang perumahan dan rumah susun wajib mengikuti ketentuan penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, Pasal 16, Pasal 18, Pasal 19, Pasal 20, dan Pasal 21.
- (4) Pengembang perniagaan wajib mengikuti ketentuan penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17.

Pasal 23

- (1) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. untuk perumahan dengan luas lahan kurang dari 10 hektar, paling lambat 3 tahun.
 - b. untuk perumahan dengan luas lahan 10 sampai dengan 25 hektar, paling lambat 5 tahun.
 - c. untuk perumahan dengan luas lahan diatas 25 hektar, paling lambat 10 tahun.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas Rumah Susun dan perniagaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dilakukan paling lambat 1 tahun setelah masa pemeliharaan.

- (3) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) didahului dengan penyerahan dokumen pokok dari pengembang kepada Pemerintah Daerah setelah rencana tapak (*site plan/block plan*) disahkan yaitu:
 - a. salinan atau fotokopi rencana tapak (*site plan/block plan*);
 - b. surat ukur tanah prasarana, sarana, dan utilitas; dan
 - c. Surat Pelepasan Hak Fasos dan Fasum.

Pasal 24

- (1) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 pada perumahan, rumah susun, dan perniagaan berupa bangunan;
- (2) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 pada perumahan dan perniagaan berupa tanah siap bangun.

Bagian Kedua Penyerahan Dengan Ketentuan Khusus

Pasal 25

Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan dengan ketentuan khusus diberlakukan untuk:

- a. akses jalan antar kawasan dan jembatan; serta
- b. sarana pemakaman.

Pasal 26

Penyerahan prasarana akses jalan antar kawasan dan jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a dilakukan apabila pengembang perumahan, rumah susun, dan perniagaan menyediakannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2).

Pasal 27

- (1) Penyerahan sarana pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dalam bentuk lahan siap pakai dilakukan oleh pengembang sebelum rencana tapak (*site plan/block plan*) disetujui.
- (2) Lahan siap pakai sarana pemakaman yang diserahkan berada di lokasi yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah, sebagaimana dimaksud dalam pasal 18.
- (3) Sebelum diserahkan, Pemerintah Daerah melalui PD yang berwenang, melakukan peninjauan lokasi, pengukuran, dan penilaian standar lahan siap pakai.
- (4) Ketentuan lebih lanjut tentang lahan siap pakai sarana pemakaman dan penyerahannya diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VI
PERSYARATAN PENYERAHAN
PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS
PERUMAHAN, RUMAH SUSUN, DAN PERNIAGAAN

Pasal 28

Pemerintah Daerah menerima penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan yang memenuhi persyaratan:

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

Pasal 29

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a, meliputi:
 - a. lokasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan rencana tapak (*site plan/block plan*) yang sudah disetujui Pemerintah Daerah;
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan atau teknis konstruksi prasarana, sarana, dan utilitas.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b yaitu sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang terkait dengan pembangunan perumahan, rumah susun, dan perniagaan.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf c, harus memiliki:
 - a. dokumen rencana tapak (*site plan/block plan*) yang telah disetujui Pemerintah Daerah;
 - b. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi perumahan, rumah susun, dan perniagaan; dan
 - c. sudah menyerahkan dokumen pokok prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3).

BAB VII
PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 30

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan;
 - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA);
 - c. Badan Pengelolaan Keuangan Daerah (BPKD);
 - d. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang;

- e. Dinas Perhubungan;
 - f. Dinas Pemadam Kebakaran;
 - g. Bagian Hukum, Sekretariat Daerah;
 - h. Bagian Administrasi, Sekretariat Daerah;
 - i. Kantor Pertanahan;
 - j. Camat setempat;
 - k. Kepala Desa/Lurah setempat;
 - l. Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Kabupaten Bekasi;
 - m. PT PLN Persero yang meliputi wilayah kerja Kabupaten Bekasi;
 - n. PT Telkom yang meliputi wilayah kerja Kabupaten Bekasi; dan
 - o. PN Gas yang meliputi wilayah kerja Kabupaten Bekasi.
- (3) Tim Verifikasi diketuai Sekretaris Daerah.

Pasal 31

- (1) Tugas Tim Verifikasi:
- a. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas yang dibangun oleh pengembang;
 - b. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima;
 - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas; dan
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana, dan utilitas secara berkala kepada Bupati.
- (2) Tim Verifikasi melakukan penilaian terhadap:
- a. kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana, dan utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tapak (*site plan/block plan*) yang sudah disahkan dengan kenyataan di lapangan;
 - b. kesesuaian persyaratan teknis prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.
- (3) Dalam melakukan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Tim Verifikasi melaksanakan tugas:
- a. mengadakan inventarisasi terhadap prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - b. membuat daftar penilaian teknis terhadap mutu prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan yang disediakan pengembang yang akan diserahkan kepada Pemerintah

Daerah yang hasilnya akan dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan;

- c. menyampaikan laporan hasil kegiatan kepada Bupati; dan
 - d. melaksanakan hal-hal lain yang dianggap perlu yang berhubungan dengan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembentukan Tim Verifikasi diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN, RUMAH SUSUN, DAN PERNIAGAAN

Pasal 32

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

- a. persiapan;
- b. pelaksanaan penyerahan; dan
- c. pasca penyerahan.

Pasal 33

- (1) Persiapan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a, meliputi:
 - a. pengembang perumahan, rumah susun, dan perniagaan mengajukan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas kepada Bupati;
 - b. Bupati menerima permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan dari pengembang;
 - c. Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan;
 - d. Tim Verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan yang akan diserahkan;
 - e. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan yang akan diserahkan, meliputi: rencana tapak (*site plan/block plan*), sertipikat tanah, serta besaran prasarana, sarana, dan utilitas;
 - f. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (2) Pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 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 perumahan, rumah susun, dan perniagaan;
 - c. Tim Verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas, serta merumuskan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. hasil perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan yang layak diterima dituangkan dalam berita acara pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
 - g. Bupati menetapkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan yang diterima;
 - h. Tim Verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan PD yang berwenang mengelola; dan
 - i. penandatanganan berita acara serah terima prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan dilakukan oleh pengembang dan Bupati, dengan melampirkan daftar prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan, dokumen teknis dan administrasi serta nilai perolehannya.
- (3) Pasca penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf c, meliputi:
- a. Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan kepada PD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dilaksanakan;
 - b. Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset atas prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD);
 - c. PD yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP); dan
 - d. PD yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan yang sudah diserahkan oleh pengembang.

Pasal 34

- (1) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan yang terlantar atau ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan.
- (2) Pemerintah daerah membuat pernyataan aset atas tanah prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupetan Bekasi sampai diterbitkan sertipikat hak atas tanahnya.
- (3) Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada PD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi menerbitkan hak atas tanah.
- (4) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana, dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD).
- (5) PD yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP).

Pasal 35

- (1) Pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) dilakukan secara:
 - a. Administrasi; dan
 - b. fisik;
- (2) Penyerahan secara administrasi sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a ditandai dengan penyerahan dokumen oleh pengembang, dilaksanakan setelah *site plan* disahkan sebelum diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Induk;
- (3) Sesudah penyerahan secara administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibuatkan Berita Acara Serah Terima Administrasi yang ditandatangani oleh pengembang dengan PD yang ditunjuk Bupati;
- (4) Penyerahan secara fisik disertai dokumen pendukung meliputi:
 - a. salinan rencana tapak (*site plan/block plan*);
 - b. salinan izin mendirikan bangunan (IMB) rumah/bangunan sarana;
 - c. sertipikat tanah prasarana, sarana, dan utilitas;
 - d. berita acara serah terima prasarana, sarana, dan utilitas atau berita acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas untuk yang terlantar atau ditelantarkan; dan
 - e. Berita Acara Serah Terima Fisik.

- (5) Penyerahan secara fisik dilakukan dengan cara pemasangan papan pengumuman yang pada intinya menyebutkan bahwa prasarana, sarana, dan utilitas dimaksud sudah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai ketentuan peraturan perundangan.
- (6) Sesudah penyerahan secara fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dibuatkan Berita Acara Serah Terima Fisik yang ditandatangani oleh pengembang dan Bupati di atas materai;
- (7) Pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas secara fisik dan administrasi dinyatakan selesai apabila Berita Acara Serah Terima Fisik dan Berita Acara Serah Terima Administrasi beserta semua dokumen pendukung kelengkapannya diterima oleh Bupati;
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyerahan administrasi ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 36

- (1) Pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas yang terlantar atau ditelantarkan dilakukan dengan terlebih dahulu melakukan penyerahan secara fisik dan dibuatkan Berita Acara Serah Terima Fisik, kemudian dilanjutkan penyerahan secara administrasi dan dibuatkan Berita Acara Serah Terima Administrasi.
- (2) Penyerahan secara administrasi dilakukan dengan disertai dokumen:
 - a. Berita Acara Serah Terima Fisik; dan
 - b. Berita Acara Serah Terima Administrasi.
- (3) berita acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas diatas materai cukup yang sudah ditandatangani perwakilan masyarakat dan PD yang ditunjuk Bupati untuk prasarana, sarana, dan utilitas yang terlantar atau ditelantarkan;
- (4) Dalam serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat:
 - a. PD yang bertanggung jawab terhadap pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas yang dimaksudkan; dan
 - b. bentuk kesepakatan diatur dengan perjanjian tersendiri yang mengikat para pihak.

BAB IX

PENGELOLAAN

PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

PERUMAHAN, RUMAH SUSUN, DAN PERNIAGAAN

Pasal 37

- (1) Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah, sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.

- (2)
- (3) Pemerintah daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan atau masyarakat dalam pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.
- (4) Dalam hal Pemerintah daerah melakukan kerja sama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas dengan pengembang, badan usaha swasta, dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana, dan utilitas menjadi tanggung jawab pengelola.
- (5) Pengelola prasarana, sarana, dan utilitas tidak dapat merubah peruntukan prasarana, sarana, dan utilitas.

Pasal 38

- (1) Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) diserahkan kepada PD yang berwenang, sebagai berikut:
 - a. urusan bidang perumahan, permukiman, dan pertanahan, mengelola jalan, saluran pembuangan air limbah, saluran pembuangan air hujan (drainase), sarana pelayanan umum dan pemerintahan, dan sarana pemakaman, sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau, dan penerangan jalan umum;
 - b. urusan bidang perdagangan, mengelola sarana perniagaan/ perbelanjaan;
 - c. urusan bidang pendidikan, mengelola sarana pendidikan;
 - d. urusan bidang kesehatan, mengelola sarana kesehatan;
 - e. urusan bidang pariwisata, mengelola sarana rekreasi;
 - f. urusan bidang olah raga, mengelola sarana olah raga;
 - g. urusan bidang perhubungan, mengelola sarana parkir, jaringan transportasi dan jaringan telepon;
 - h. urusan bidang lingkungan hidup, mengelola jaringan pembuangan air limbah dan tempat pembuangan sampah; dan
 - i. urusan bidang pemadam kebakaran, mengelola pemadam kebakaran.
 - j. urusan bidang kesejahteraan rakyat mengelola sarana peribadatan
- (2) Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas yang dilakukan oleh PD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus disetujui oleh Bupati.
- (3) Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tidak diserahkan kepada organisasi PD yang berwenang menjadi bagian pengelolaan:
 - a. PDAM, untuk pengelolaan jaringan air bersih;
 - b. PT PLN, untuk pengelolaan jaringan listrik;
 - c. PT Telkom, untuk pengelolaan jaringan telekomunikasi; dan
 - d. PN Gas, untuk pengelolaan jaringan gas.

- (4) Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas harus dilakukan sesuai dengan rencana tapak (*site plan/block plan*) yang disahkan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas yang diterima oleh Pemerintah Daerah kemudian diserahkan kepada PD diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 39

- (1) Dalam hal terdapat prasarana, sarana, dan utilitas yang terlantar atau ditelantarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 sehingga tidak dipelihara, pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya, dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Surat Kuasa Pelepasan Hak Atas Tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (7) huruf a, dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah dalam pembuatan Akta Notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diketahui dari tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas yang telah disampaikan oleh Bupati dan setelah diumumkan dalam media massa tentang pelaksanaan kewajiban pengembang menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas dimaksud.
- (3) Surat Kuasa dan Akta Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah prasarana, sarana, dan utilitas di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi.
- (4) Dalam hal pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum melakukan serah terima administrasi dan/atau tidak memiliki Surat Kuasa Pelepasan Hak Atas Tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a, Bupati melalui pejabat yang ditunjuk membuat berita acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas dimaksud.
- (5) Bupati melalui pejabat yang ditunjuk membuat pernyataan aset atas tanah prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi.
- (6) Setelah Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi menerbitkan sertifikat hak atas tanah, pengelola barang milik daerah wajib melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana, dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD).

- (7) Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada PD setelah Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi menerbitkan hak atas tanah.
- (8) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas kepada PD sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan dengan Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan.
- (9) Organisasi PD yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP).

BAB X

KETENTUAN SANKSI

Bagian Kesatu Sanksi Administrasi

Pasal 40

- (1) Setiap pengembang yang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23, Pasal 25, Pasal 26, Pasal 27, dan Pasal 29 dikenakan sanksi administratif.
- (2) Pengenaan sanksi diberlakukan atas sebagian dan/atau keseluruhan Pasal sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbentuk:
 - a. teguran tertulis;
 - b. peringatan tertulis;
 - c. pembekuan izin usaha;
 - d. pencabutan izin usaha.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan melalui:
 - a. peringatan tertulis; dan
 - b. pembekuan dan/atau pencabutan izin.
- (5) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak menghilangkan tanggung jawab pengembang melaksanakan perbaikan dan/atau pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan yang menjadi kewajibannya

Bagian Kedua Sanksi Pidana

Pasal 41

- (1) Setiap pengembang yang tidak melaksanakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 diancam dengan pengenaan sanksi hukuman pidana.
- (2) Pengenaan sanksi hukuman pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dalam bentuk denda paling banyak Rp 5.000.000.000,00

- (3) (lima miliar rupiah) sesuai Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Pelaksanaan eksekusi hukuman pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menghilangkan tanggung jawab pengembang dalam melaksanakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (5).

BAB XI

PENYIDIKAN

Pasal 42

- (1) Penyidikan dilakukan apabila ditemukan pelanggaran terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini.
- (2) Penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan berdasarkan ketentuan dalam Hukum Acara Pidana.

Pasal 43

- (1) Selain Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah yang berwenang termasuk Penyidik Pegawai Negeri Sipil Perlindungan Konsumen (PPNS-PK) dan Petugas Pengawas Barang dan Jasa (PPBJ) melakukan penyidikan atas pelanggaran sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berwenang:
 - a. menerima laporan dari seseorang tentang adanya pelanggaran berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah ini;
 - b. memanggil setiap orang atau pihak lainnya untuk didengar dan/atau diperiksa sebagai tersangka atau saksi sehubungan dengan adanya dugaan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - c. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan berkenaan dengan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - d. melakukan pemeriksaan terhadap Orang dan/atau Badan Usaha yang patut diduga melakukan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - e. melakukan pemeriksaan terhadap alat dan/atau sarana yang diduga digunakan untuk melakukan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - f. melakukan penggeledahan terhadap tempat tertentu yang diduga digunakan sebagai tempat untuk melakukan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - g. melakukan penyegelan dan penyitaan terhadap alat dan/atau sarana yang diduga digunakan secara menyimpang dari ketentuan Peraturan Perundangundangan untuk melakukan pelanggaran Peraturan Daerah ini;

- h. meminta bantuan ahli yang diperlukan dalam penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini; dan/atau
 - i. mengadakan penghentian penyidikan atas pelanggaran Peraturan Daerah ini sesuai dengan ketentuan hukum acara pidana yang berlaku.
- (3) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berkoordinasi dengan Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasilnya kepada penuntut umum.

BAB XII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 44

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka:

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan yang telah selesai atau dalam tahap penyelesaian, berlaku ketentuan sebagai berikut:
- a. terhadap prasarana, sarana, dan utilitas yang telah selesai dibangun lebih dari 3 (tiga) tahun dapat langsung diserahkan kepada Pemerintah Daerah setelah dilakukan verifikasi;
 - b. terhadap prasarana, sarana, dan utilitas yang telah selesai dibangun kurang dari 3 (tiga) tahun tetapi telah lebih dari 1 (satu) tahun masa pemeliharaan dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah secara administrasi dan fisik dengan tenggang waktu paling lama 1 (satu) tahun;
 - c. terhadap prasarana, sarana, dan utilitas yang masih dalam tahap penyelesaian, tata cara penyerahannya harus mengikuti Peraturan Daerah ini, termasuk prasarana, sarana, dan utilitas yang sudah selesai dibangun sesudah 1 (satu) tahun masa pemeliharaan.
- (2) Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 30 Tahun 1995 tentang Kewajiban Penyediaan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum Dan Fasilitas Sosial Bagi Perusahaan Pembangunan Perumahan Di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi, Tanggal 6 Januari 1995 Nomor 1 Seri C) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 45

Pelaksanaan atas Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 46

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Cikarang
pada tanggal 27 Desember 2017

BUPATI BEKASI,
TTD
NENENG HASANAH YASIN

Diundangkan di Cikarang
pada tanggal 27 Desember 2017

SEKRETARIS DAERAH

ttd

UJU

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BEKASI TAHUN 2017 NOMOR 9

NOMOR REGISTRASI PERATURAN DAERAH KABUPATEN BEKASI,
PROVINSI JAWA BARAT, NOMOR: 9/323/2017.

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BEKASI

NOMOR 9 TAHUN 2017

TENTANG

PENYELENGGARAAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN
UTILITAS

PERUMAHAN, RUMAH SUSUN, DAN PERNIAGAAN
DI KABUPATEN BEKASI

I. UMUM

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengamanatkan bahwa pembangunan perumahan harus baik di perkotaan maupun di perdesaan harus dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai upaya pemenuhan rumah yang layak huni dan terjangkau. Pemenuhan prasarana, sarana, dan utilitas umum dalam perumahan tersebut diharapkan menjamin terwujudnya lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan, yang pada gilirannya menjadikan masyarakat penghuninya lebih sejahtera lahir dan batin dan menjadi tumpuan persemaian keluarganya.

Kegiatan menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dengan begitu menjadi kewajiban para pengembang, perseorangan dan badan hukum, yang membangun perumahan baik itu rumah tapak maupun rumah susun, yang meliputi rumah komersial dan rumah umum. Sesuai dengan perkembangan saat ini, perumahan tersebut dalam dibangun pengembangan dalam skala unit (*cluster*), lingkungan perumahan, sampai dengan kawasan perumahan skala besar, baik rumah tapak, rumah susun, maupun campuran rumah umum dan rumah tapak.

Kewajiban serupa juga diberlakukan untuk pembangunan perniagaan barang dan/jasa dalam skala kecil sampai dengan skala besar yang berdiri sendiri atau merupakan bagian dari perumahan dan kawasan permukiman yang lebih luas. Lokasi perniagaan juga harus dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas, untuk lokasi perniagaan berbentuk rumah toko (*ruko*), rumah kantor (*rukan*), dan bangunan perniagaan khusus, yang layak dan memadai berfungsinya perniagaan tersebut.

Guna mendukung dan menjamin keberlanjutan ketersediaan prasarana sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan maka sudah barang tentu pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas yang dibangun dan disediakan pengembang pada akhirnya harus diserahkan

kepada Pemerintah Daerah untuk didayagunakan mendukung kepentingan umum.

Termasuk juga yang pengelolaannya dilakukan Pemerintah Daerah adalah prasarana, sarana, dan utilitas pada perumahan dan perniagaan yang terlantar atau diterlantarkan oleh pengembang akibat pengembang dengan sengaja atau tidak dengan sengaja melepas tanggungjawab pengelolaannya.

Amanat pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan oleh Pemerintah Daerah juga diperintahkan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman Di Daerah. Melalui peraturan tersebut Menteri Dalam Negeri memerintahkan Pemerintah Daerah untuk meminta pengembang menyerahkan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas kepada Pemerintah Daerah. Demikian juga untuk prasarana, sarana, dan utilitas yang terlantar atau ditelantarkan maka Pemerintah Daerah diberikan instrument untuk melakukan serah terima perolehan sebagai dasar bagi pemilikan, penguasaan, dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas yang terlantar atau ditelantarkan.

Sementara itu perkembangan terakhir (2018) di wilayah Kabupaten Bekasi menunjukkan bahwa dari 229 pengembang besar kecil (tidak termasuk pengembang perseorangan) yang melaksanakan pembangunan perumahan, sudah menyerahkan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas sebanyak 32 perumahan (1 diantaranya sudah dalam keadaan terlantar), dalam keadaan terlantar dan belum diserahkan sebanyak 36 perumahan, belum diserahkan sebanyak 222 perumahan. Keadaan ini jika tidak diperhatikan dan segera diatasi akan menjadi bencana besar perumahan dan permukiman di wilayah Kabupaten Bekasi. Hal ini mengingat pertumbuhan pembangunan dan penyediaan perumahan, rumah susun, perniagaan di wilayah Kabupaten Bekasi cukup pesat untuk mendukung kawasan megapolitan Jabodetabek serta menopang penyediaan unit-unit hunian pekerja pabrik dan kawasan industri yang merupakan salah satu Kawasan Strategis Nasional (KSN).

Penyediaan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan, Rumah Susun, dan Perniagaan dengan demikian menjadi sangat dibutuhkan baik sebagai payung hukum maupun sebagai dasar hukum dilaksanakannya penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas menjadi bagian dari asset daerah. Dengan menetapkan prasarana, sarana, dan utilitas tersebut sebagai bagian dari asset daerah maka selanjutnya Pemerintah Daerah dapat menyediakan anggaran yang mendukung fungsionalisasi, pemeliharaan, dan perawatan prasarana, sarana dan utilitas perumahan, rumah susun, dan perniagaan sehingga manfaatnya optimal dan berkelanjutan sebagaimana amanat Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Untuk melengkapi pemberlakuan Peraturan Daerah ini secara efektif dan efisien maka Peraturan Daerah dilengkapi dengan pengaturan mengenai peran serta masyarakat dan ketentuan sanksi, baik sanksi administrasi atau pun sanksi pidana, agar mendukung kelancaran proses penyelenggaraan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas kepada Pemerintah Daerah.

Berkaitan dengan disediakannya Peraturan Daerah maka Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 30 Tahun 1995 tentang Kewajiban Penyediaan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum Dan Fasilitas Sosial Bagi Perusahaan Pembangunan Perumahan Di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi, Tanggal 6 Januari 1995 Nomor 1 Seri C) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku karena materi muatannya sudah diakomodasi dalam Peraturan Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Angka 1

Cukup jelas.

Angka 2

Cukup jelas.

Angka 3

Cukup jelas.

Angka 4

Cukup jelas.

Angka 5

Cukup jelas.

Angka 6

Cukup jelas.

Angka 7

Cukup jelas.

Angka 8

Cukup jelas.

Angka 9

Cukup jelas.

Angka 10

Cukup jelas.

Angka 11

Cukup jelas.

Angka 12

Cukup jelas.

Angka 13

Cukup jelas.

Angka 14

Cukup jelas.

Angka 15

Cukup jelas.

Angka 16

Cukup jelas.

Angka 17

Cukup jelas.

Angka 18

Cukup jelas.

Angka 19

Cukup jelas.

Angka 20

Cukup jelas.

Angka 21

Cukup jelas.

Angka 22

Cukup jelas.

Angka 23

Cukup jelas.

Angka 24

Cukup jelas.

Angka 25

Cukup jelas.

Angka 26

Cukup jelas.

Angka 27

Cukup jelas.

Angka 28

Cukup jelas.

Angka 29

Cukup jelas.

Angka 30

Cukup jelas.

Angka 31

Cukup jelas.

Angka 32

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Yang dimaksud dengan perumahan terlantar atau ditelantarkan adalah perumahan dengan kondisi prasarana, sarana, dan utilitas terlantar akibat tidak ada serah serah terima kepada Pemerintah Daerah dan/ atau yang dengan sengaja ditelantarkan oleh pengembang karena tidak bersedia melakukan serah terima kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 7

Yang dimaksud dengan bangunan perniagaan adalah bangunan untuk fungsi perniagaan barang dan/atau jasa yang fungsinya juga untuk hunian seperti rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan), dan bangunan untuk fungsi perniagaan saja.

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud prasarana akses jalan dan jembatan disini adalah akses jalan dan jembatan yang disediakan pengembang untuk menghubungkan antar satuan perumahan yang satu dengan satuan perumahan lainnya yang inisiatif penyediaannya

berasal dari pengembang maupun atas perintah Pemerintah Daerah yang dituangkan dalam rencana tapak (*site plan/block plan*) sebagai solusi rekayasa teknis atas permasalahan lokasi dan tanah perumahan yang dibangun pengembang.

Pasal 9

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Yang dimaksud dengan sarana lainnya yang ketentuan penyediaannya menyesuaikan dengan perumahan dan rumah susun serta sesuai ketentuan peraturan perundangan adalah sarana yang menurut peraturan perundangan yang akan diatur kemudian dinyatakan juga harus disediakan sebagai bagian antisipasi perkembangan pemenuhan kebutuhan di masa-masa mendatang.

Pasal 10

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Yang dimaksud dengan utilitas lainnya yang ketentuan penyediaannya menyesuaikan dengan perumahan dan rumah susun serta sesuai ketentuan peraturan perundangan adalah utilitas yang menurut peraturan perundangan yang akan diatur kemudian dinyatakan juga harus disediakan sebagai bagian antisipasi perkembangan pemenuhan kebutuhan di masa-masa mendatang.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan tanggung jawab sosial dan lingkungan (TJSL) adalah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial Dan Lingkungan Perseroan Terbatas yang dikenal sebagai *Corporate Social Responsibility (CSR)*.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Yang dimaksud dengan Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk Bupati untuk melakukan verifikasi administrasi dan verifikasi teknis atau lapangan yang beranggotakan orang-orang dari organisasi Perangkat Daerah (PD), camat, kepala desa/lurah, dan unsur non-PD, yang nama dan nomenklatur organisasi PD dapat masih sama atau menyesuaikan dengan nama dan nomenklatur yang ditetapkan kemudian.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Pengenaan sanksi hukuman pidana sebagaimana dimaksud pada ayat diberikan dalam bentuk denda paling banyak Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) sesuai Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Pasal 151 ayat (1).

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BEKASI TAHUN 2017
NOMOR 9**