



PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI CIAMIS NOMOR

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA LINGKUNGAN, UTILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL DARI PERUSAHAAN PEMBANGUNAN PEPERUMAHAN PERMUKIMAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH

BUPATI CIAMIS,

- Menimbang : a. Bahwa dalam rangka menunjang suksesnya program pembangunan, maka perlu digariskan kebijaksanaan dan pengaturan lebih lanjut mengenai penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial perumahan dalam lingkungan pemukiman kepada Pemerintah Daerah ;
- b. Bahwa rangka mengemban tugas untuk menyediakan lingkungan permukiman yang sehat dan pembangunan perumahan beserta prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial memerlukan sesuatu pedoman dan penjabaran lebih lanjut mengenai tatacara penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial perumahan dalam lingkungan pemukiman yang dibangun oleh Perusahaan Pembangunan Perumahan Permukiman kepada Pemerintah Daerah;
- c. Bahwa tatacara penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial perumahan dalam lingkungan permukiman dibangun oleh Perusahaan Pembangunan Perumahan Permukiman kepada Pemerintah Daerah, telah diatur dengan Peraturan Bupati Nomor 21 Tahun 2016;
- d. Bahwa degan telah ditetapkannya Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah, maka Peraturan Bupati Nomor 21 tahun 2016 tentang Tata Cara Penyerahan Prasana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial dari Perusahaan Pembangunan Perumahan Permukiman kepada Pemerintah Daerah perlu dirubah dan disesuaikan yang ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawabarat;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pusat dan Daerah;
4. Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk umum;

5. Keputusan Presiden Nomor 17 Tahun 2000 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara ;
6. Keputusan Presiden Nomor 17 Tahun 2000 tentang Pedoman Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah ;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1987 tentang Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial Perumahan kepada Pemerintah Daerah;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Penyediaan dan Pemberian Hak Atas Tanah Untuk Keperluan Perusahaan Pembangunan Perumahan;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1988 tentang Penertiban Tanah Di Perkotaan Yang dikuasai Oleh Badan Hukum/Perorangan Yang Tidak Dimanfaatkan/Ditelantarkan;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah Nomor 11 Tahun 2001 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 4 Tahun 2008 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Barang Milik Daerah;
12. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ciamis
13. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 13 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Ciamis;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 17 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Ciamis sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 4 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 17 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Ciamis;
15. Peraturan Bupati Ciamis Nomor 4 Tahun 2013 tentang Hibah Barang.

Memperhatikan :

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

KEPUTUSAN BUPATI CIAMIS TENTANG PENYERAHAN PRASARANA LINGKUNGAN, UTILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL DARI PERUSAHAAN PEMBANGUNAN PEPERUMAHAN PERMUKIMAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Ciamis;
2. Bupati adalah Bupati kabupaten Ciamis;
3. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Ciamis;
4. Sekretariat Daerah adalah Sekretariat Daerah Kabupaten Ciamis;
5. Assisten Bidang Administrasi Umum adalah Assisten Bidang Administrasi Umum Sekretariat Daerah Kabupaten Ciamis;

6. Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Daerah adalah Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Ciamis;
7. Dinas Cipta Karya Kebersihan dan Tata Ruang adalah Dinas Cipta Karya Kebersihan dan Tata Ruang Kabupaten Ciamis;
8. Badan Pelayanan Perijinan Terpadu adalah Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Ciamis;
9. Bagian Hukum adalah Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Ciamis;
10. Penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial adalah penyerahan seluruh atau tanpa bangunannya dalam bentuk asset dan atau pengelolaan dan atau tanggung jawab perusahaan pemegang Surat Ijin Pembangunan Perumahan Permukiman kepada Pemerintah Daerah;
11. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Ciamis;
12. Perusahaan Pembangunan Perumahan Permukiman adalah Badan atau Perusahaan property atau Developer atau Yayasan dan atau Perorangan pemegang Surat Ijin Penunjukkan Penggunaan Tanah dari Pemerintah Daerah untuk pembangunan perumahan, perkantoran, perdagangan dan atau kegiatan fisik lainnya dalam wilayah Kabupaten Ciamis;
13. Prasarana Lingkungan adalah kelengkapan fisik kota seperti jalan, jembatan, saluran, drainase, pembuangan air limbah, saluran pembuangan air hujan, waduk dan lain sebagainya;
14. Utilitas Umum adalah fasilitas umum yang merupakan bangunan-bangunan yang dibutuhkan dalam sistem pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh Instansi Pemerintah Pemerintah yaitu jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan gas, jaringan telepon, lampu penerangan jalan, terminal dan/atau pemberhentian angkutan umum, jembatan penyeberangan orang, tempat pembuangan sampah, pemadam kebakaran dan taman;
15. Fasilitas sosial adalah fasilitas yang dibutuhkan dalam lingkungan permukiman yang meliputi antara lain pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, olah raga dan lapangan terbuka serta pemakaman umum.

BAB II

KRITERIA PRASARANA LINGKUNGAN, UTILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL YANG DISERAHKAN

Pasal 2

Prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial adalah yang telah memenuhi syarat sebagai berikut :

1. Pembangunan prasarana lingkungan, utilitas umum dan penyediaan tanah peruntukan fasilitas sosial telah selesai dilaksanakan sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah;
2. Telah mengalami pemeliharaan oleh perusahaan pemegang Surat Ijin Pembangunan Perumahan Permukiman paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak selesainya pembangunan prasarana termaksud dengan ketentuan :
 - a. Minimal 50% dari tahapan pembangunan rumah yang direncanakan telah dibangun.
 - b. Luas minimal tahapan pembangunan adalah 5 Ha.
 - c. Untuk luas areal lebih kecil dari 5 (lima) Ha penyerahannya dilakukan sekaligus.

- d. Masa pemeliharaan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal Berita Acara Pendahuluan II dan atau Berita Acara Pemeriksaan oleh Dinas Cipta Karya Kebersihan dan Tata Ruang.

BAB III TATA CARA PENYERAHAN

Pasal 3

Prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam peraturan ini.

Pasal 4

1. Penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial dilakukan dengan Berita Acara Serah Terima dari Perusahaan Pembangunan Perumahan Permukiman kepada Pemerintah Daerah;
2. Berita Acara Penyerahan harus dilampiri dengan daftar prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial serta rencana tapak yang akan diserahkan.

Pasal 5

Penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial dapat dilaksanakan secara bertahap dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Untuk prasarana lingkungan, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
2. Untuk utilitas umum, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
3. Untuk fasilitas sosial, tanah telah siap untuk dibangun.

Pasal 6

Untuk persiapan penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial, Sekretaris Daerah membentuk Tim Verifikasi yang susunan keanggotaannya terdiri dari:

1. Assisten Administrasi Umum selaku Ketua Tim;
2. Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah selaku Wakil Ketua;
3. Kepala Dinas Cipta Karya Kebersihan dan Tata Ruang selaku Sekretaris;
4. Kepala Badan Perijinan Terpadu selaku Anggota;
5. Sekretaris Dinas Cipta Karya Kebersihan dan Tata Ruang selaku Anggota;
6. Kepala Bagian Hukum selaku Anggota;
7. Kepala Bidang Perumahan dan Permukiman Dinas Cipta Karya Kebersihan dan Tata Ruang selaku Anggota;
8. Kepala Bidang Tata Ruang Dinas Cipta Karya Kebersihan dan Tata Ruang selaku Anggota;
9. Kepala Bidang Pengelolaan Kekayaan Daerah Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah selaku Wakil Ketua;

Pasal 7

Tim Verifikasi dimaksud bertugas :

1. Melakukan inventarisasi dan penilaian terhadap prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
2. Meneliti dan menilai prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang akan diserahkan berdasarkan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
3. Menyusun jadwal waktu dan tempat Berita Acara pelaksanaan penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas lingkungan;
4. Membuat dan mengirimkan kepada Sekretaris Daerah laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang akan diserahkan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum ahir masa pemeliharaan sebagaimana diatur dalam pasal 2 huruf d;

Pasal 8

Hasil laporan Tim Verifikasi tersebut dalam pasal 7 selambat-lambatnya sudah diterima oleh Sekretaris Daerah dalam waktu 3 (tiga) bulan terhitung sejak awal pelaksanaan inventarisasi dari penilaian terhadap prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial.

Pasal 9

1. Realisasi penyerahan prasarana dimaksud dalam pasal 5 harus dilaksanakan selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan setelah hasil laporan Tim Verifikasi diterima dengan baik oleh Sekretaris Daerah;
2. Setelah realisasi penyerahan dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Sekretaris Daerah melaporkan pelaksanaannya kepada Bupati;

Pasal 10

Dalam rangka melaksanakan tugasnya, Tim Verifikasi harus berpedoman pada ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 7 ayat (2);

Pasal 11

Seluruh prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, hak, wewenang dan tanggung jawab pengurusannya beralih sepenuhnya kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 12

Terhitung sejak dilaksanakan penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial tersebut dalam pasal 6 di atas, maka berahirlah hubungan atas tanah/bangunan dengan Perusahaan Pembangunan Perumahan Permukiman kecuali tanah bangunan di atas hak pengelolaan PERUM PERUMNAS yang diserahkan dengan status tanah hak guna bangunan dan atau hak pakai.

Pasal 13

Jika Perusahaan Pembangunan Perumahan Permukiman menggunakan prasarana yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah untuk keperluan melanjutkan pembangunan perumahan, maka Perusahaan Pembangunan Perumahan Permukiman diwajibkan memperbaiki dan memelihara prasarana dimaksud.

BAB IV

STATUS TANAH YANG TELAH DISERAHKAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH

Pasal 14

Dengan dilaksanakannya penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial baik sebagian maupun seluruhnya kepada Pemerintah Daerah yang dengan tidak mengesampingkan berlakunya pasal 12, maka hak wewenang dan tanggung jawab atas tanah dan bangunannya sejak saat itu beralih sepenuhnya kepada Pemerintah Daerah.

BAB V

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN PEMBANGUNAN

Pasal 15

1. Pemerintah Daerah dalam mengawasi dan mengendalikan pembangunan Perumahan dan Permukiman mencakup prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial harus memperhatikan Rencana Pembangunan Daerah yang diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) ;
2. Pelaksanaan Pengawasan dan pengendalian dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan oleh Dinas Cipta Karya Kebersihan dan Tata Ruang.

Pasal 16

Pengawasan dan pengendalian dimaksud dalam pasal 15 meliputi :

- a. Pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan pembangunan yang telah mendapat izin yang diperlukan;
- b. Pengawasan dan pengendalian dimaksud terhadap pekerjaan pembangunan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial serta penghunian rumah yang telah dibangun;
- c. Pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial serta pengelolaan lebih lanjut.

BAB VI

PEMBIAYAAN

Pasal 17

Pengaturan pembiayaan pembangunan dan pemeliharaan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial diatur sebagai berikut :

1. Pembiayaan pembangunan dan pemeliharaan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Perusahaan Pembangunan Perumahan Permukiman;
2. Pembiayaan pemeliharaan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah;
3. Dalam hal pengawasan pembangunan seperti dimaksud dalam pasal 16 pembiayaannya dibebankan kepada Perusahaan Pembangunan Perumahan Permukiman, yang diperhitungkan didalam biaya konstruksi sesuai dengan standar yang berlaku.

BAB VII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 18

Khususnya dalam hal Rumah Susun, maka prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah adalah yang berada di luar tanah bersama.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 19

Terhadap pembangunan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang saat berlakunya peraturan ini telah selesai ataupun dalam tahap penyelesaian diatur sebagai berikut :

1. Bagi prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang saat peraturan ini berlaku telah selesai dibangun lebih dari 5 (lima) tahun dapat langsung diserahkan kepada Pemerintah Daerah, melalui Tim Verifikasi sebagaimana dimasud pada pasal 6 peraturan ini;
2. Bagi prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang saat peraturan ini berlaku telah selesai dibangun kurang dari 5 (lima) tahun tetapi telah lebih dari 1 (satu) tahun dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah secara formal dan fisik dengan tenggang waktu paling lama 1 (satu) tahun diantara kedua tahap dimaksud;
3. Bagi prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang saat peraturan ini berlaku masih dalam tahap penyelesaian tata cara penyelesaian mengikuti peraturan ini, termasuk prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang sudah selesai dibangun sampai dengan 1 (satu) tahun.

BAB IX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 20

1. Hal-hal yang belum diatur dalam peraturan ini akan diatur lebih lanjut;
2. Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini maka segala ketentuan yang bertentangan dengan peraturan ini dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 21

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Ciamis
pada tanggal Desember 2015

BUPATI CIAMIS,

H. IING SYAM ARIFIN

Tembusan :

- Yth. 1. Ketua DPRD Kabupaten Ciamis;
2. Inspektur Kabupaten Ciamis.

