



**SALINAN**

## **WALI KOTA BANDUNG**

PROVINSI JAWA BARAT  
PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG  
NOMOR 5 TAHUN 2019  
TENTANG  
PENYEDIAAN, PENYERAHAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA,  
SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANDUNG,

- Menimbang : a. bahwa pengaturan mengenai pengelolaan prasarana sarana dan utilitas perumahan dan permukiman telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 7 Tahun 2013 tentang Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman, namun dalam perkembangannya untuk memenuhi tuntutan kebutuhan masyarakat, penyesuaian dengan kemampuan pengembang dan menjamin kepastian hukum bagi Pemerintah Daerah Kota dalam penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan Prasarana Sarana dan Utilitas Perumahan di Kota Bandung sehingga Peraturan Daerah termaksud perlu diganti;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyediaan, Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang ...

2. **Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950** tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45), sebagaimana telah diubah dengan **Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954** tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 16 dan 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia dahulu) tentang Pembentukan Kota-kota Besar dan Kota-kota Kecil di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
3. **Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007** tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
4. **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);
5. **Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014** tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan **Undang-Undang Nomor 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);
6. **Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014** tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);

6. Peraturan ...

7. [Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010](#) tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
8. [Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014](#) tentang Pengelolaan Barang Milik Negara atau Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92);
9. [Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 18 Tahun 2011](#) tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung (Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2010 Nomor 18);
10. [Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2018](#) tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2018 Nomor 12);
11. [Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 14 Tahun 2018](#) tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2018 Nomor 14);

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BANDUNG  
dan  
WALI KOTA BANDUNG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYEDIAAN, PENYERAHAN, DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kota adalah Kota Bandung.
2. Pemerintah ...

2. Pemerintah Daerah Kota adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Bandung.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
5. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik Daerah.
6. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
7. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
8. Sarana komersial adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya yang menghasilkan finansial.
9. Sarana non komersial adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan bermasyarakat yang bersifat sosial.
10. Sektor informal adalah lingkungan usaha tidak resmi yang merupakan lapangan pekerjaan yang diciptakan dan diusahakan sendiri oleh pencari kerja.
11. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
12. *Brandgang* adalah saluran pembuangan air hujan yang berfungsi juga sebagai jalur evakuasi kebakaran.
13. Tangki septik adalah suatu tangki bawah tanah yang digunakan untuk pengendapan limbah domestik/rumah tangga.
14. Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum adalah cara Pemerintah Daerah Kota 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 ketentuan peraturan perundang-undangan.
15. Penyerahan ...

15. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggungjawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah Kota.
16. Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum adalah tahapan pekerjaan yang dilakukan untuk mengoperasikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah berfungsi agar berkelanjutan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
17. Rencana Tapak (*site plan*) adalah gambaran/peta rencana perletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
18. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
19. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, yang berupa kawasan perkotaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
20. Perumahan *Cluster* adalah unit hunian yang dikelompokkan secara bersama-sama dalam lingkungan perumahan yang tertutup karena memiliki akses masuk dan keluar dari satu gerbang, menutup area terbuka untuk umum.
21. Pengembang adalah perseorangan atau badan usaha/badan hukum penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
22. Perumahan Tidak Bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian, baik berlantai satu atau dua.
23. Rumah ...

23. Rumah Susun yang selanjutnya disingkat RUSUN, adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan satuan yang masing-masing dapat disewa atau dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
24. 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.
25. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk Perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan Prasarana dan Sarana lingkungan.
26. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
27. Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri.
28. Kawasan Pergudangan adalah kawasan tempat penyimpanan barang hasil kegiatan industri yang dapat diperdagangkan secara umum.
29. 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.
30. Kawasan ...

30. Kawasan *Mix-Use* adalah kawasan yang mengoptimalkan pemanfaatan lahan melalui pengembangan lebih dari satu fungsi bangunan dalam satu lahan/hamparan, seperti fungsi tempat tinggal, perkantoran, hotel, dan komersial.
31. Lingkungan siap bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umum umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
32. 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 Kota.
33. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian Prasarana, Sarana dan Utilitas umum berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggungjawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah Kota.
34. Kas Daerah adalah rekening tempat penyimpanan uang daerah yang ditetapkan oleh Wali Kota, untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank yang ditetapkan.

## BAB II

### AZAS DAN TUJUAN

#### Pasal 2

- (1) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan berdasarkan asas:
  - a. kepastian hukum;
  - b. keterbukaan;
  - c. keberlanjutan; dan
  - d. kemanfaatan.
- (2) Penyerahan ...

- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan berdasarkan asas:
  - a. keterbukaan;
  - b. akuntabilitas;
  - c. kepastian hukum;
  - d. keberpihakan; dan
  - e. keberlanjutan.
- (3) Asas Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan adalah:
  - a. kepastian hukum;
  - b. kesejahteraan;
  - c. keterbukaan;
  - d. efisiensi;
  - e. efektivitas; dan
  - f. akuntabilitas.

### Pasal 3

Tujuan pengaturan Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan adalah:

- a. jaminan pemenuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang diserahterimakan sesuai dengan rencana tapak yang disahkan pada tahap penyediaan;
- b. kepastian dalam penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan menjadi aset Pemerintah Daerah Kota; dan
- c. jaminan keberadaan dan keberlanjutan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang berdampak pada peningkatan kesejahteraan masyarakat.

## BAB III WEWENANG

### Pasal 4

- (1) Pemerintah Daerah Kota berwenang mengatur Perencanaan, Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

(2) Kewenangan ...



- (2) Kewenangan Pemerintah Daerah Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan pada:
- a. Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi;
  - b. asas penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan; dan
  - c. Rencana Tapak yang telah disahkan.

#### Pasal 5

- (1) Kewenangan Pemerintah Daerah Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) meliputi:
- a. memelihara dan mengembangkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
  - b. menggunakan dan/atau memanfaatkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
  - c. mencatat dan mengubah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan menjadi barang milik daerah; dan
  - d. melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini dan keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Kewenangan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Wali Kota.
- (3) Wali Kota dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melimpahkan wewenangnya kepada Perangkat Daerah sesuai dengan tugas, pokok dan fungsinya.

#### Pasal 6

Pengaturan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan meliputi:

- a. Perumahan tidak bersusun;
- b. Rusun;
- c. Kawasan Perdagangan dan Jasa;
- d. Kawasan Industri dan Pergudangan; dan
- e. Kawasan perumahan *mix-use*.

BAB ...

BAB IV  
PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA DAN  
UTILITAS UMUM PERUMAHAN

Bagian Kesatu  
Proporsi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum  
yang Disediakan

Pasal 7

- (1) Pengembangan kawasan Perumahan atau Perumahan pada Kawasan *Mix-Use* yang dilengkapi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum harus dilakukan oleh pengembang berbadan hukum.
- (2) Pengembangan Perumahan pada lahan sampai dengan 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi), dapat dilakukan oleh pengembang perseorangan dengan ketentuan wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan rencana tapak yang disahkan menurut ketentuan yang diatur dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota.
- (3) Pengembangan Perumahan pada lahan 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi) sampai dengan 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan proporsi sesuai dengan Rencana Tapak (*site plan*) yang disahkan menurut ketentuan yang diatur dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota.
- (4) Pengembangan Kawasan Perumahan atau Perumahan pada Kawasan *Mix-Use* pada lahan dengan luas di atas 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan proporsi sesuai dengan Rencana Tapak (*site plan*) yang disahkan menurut ketentuan yang diatur dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota paling sedikit 30% (tiga puluh persen).
- (5) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang disediakan pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (4), wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kota.

(6) Proporsi ...

- (6) Proporsi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) dihitung dari hasil pengukuran lahan, yang dilakukan oleh pengembang dengan disaksikan oleh Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang sebelum Rencana Tapak (*site plan*) disahkan.

#### Bagian Kedua

#### Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan

#### Pasal 8

- (1) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang wajib disediakan oleh Pengembang perseorangan yaitu jaringan jalan, saluran air, dan penerangan jalan.
- (2) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan pada Kawasan Perumahan atau Kawasan *Mix-Use* pada lahan 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi) sampai dengan 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) meliputi:
- a. Prasarana, sebagai berikut:
    - 1) jaringan jalan;
    - 2) *septik tank*;
    - 3) jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*);
    - 4) jaringan *brandgang*; dan
    - 5) tempat sampah perumahan.
  - b. Sarana, berupa sarana taman ruang terbuka hijau.
  - c. Utilitas Umum, sebagai berikut:
    - 1) jaringan air bersih;
    - 2) jaringan listrik; dan
    - 3) sarana penerangan jalan umum.
- (3) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan pada Kawasan Perumahan atau Kawasan *Mix-Use* pada lahan di atas 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4) meliputi:
- a. Prasarana, sebagai berikut:
    - 1) jaringan jalan;
    - 2) jaringan saluran pembuangan air limbah;
    - 3) jaringan ...

- 3) jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*);
  - 4) jaringan *brandgang*; dan
  - 5) tempat penampungan sampah sementara dan tempat pengelolaan sampah.
- b. Sarana, sebagai berikut:
- 1) pertamanan dan ruang terbuka hijau;
  - 2) pemakaman;
  - 3) perniagaan/perbelanjaan;
  - 4) kesehatan;
  - 5) peribadatan;
  - 6) pendidikan;
  - 7) pelayanan umum dan pemerintahan;
  - 8) rekreasi dan olahraga;
  - 9) parkir.
- c. Utilitas Umum, sebagai berikut:
- 1) jaringan air bersih;
  - 2) jaringan listrik;
  - 3) sarana penerangan jalan umum;
  - 4) jaringan transportasi (terminal, halte, dan *shuttle bus*); dan
  - 5) sarana pemadam kebakaran.
- (4) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dapat dikenakan sanksi administratif.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa:
- a. peringatan tertulis;
  - b. pencabutan izin usaha;
  - c. pencabutan insentif;
  - d. denda administratif; dan
  - e. pengumuman di media massa.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5), diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal ...

## Pasal 9

- (1) Penyediaan sarana pemakaman untuk perumahan tidak bersusun pada Kawasan Perumahan atau Kawasan *Mix Use*, dilakukan dengan cara menyediakan lahan sebesar 2% (dua persen) dari luas lahan Kawasan Perumahan keseluruhan pada lokasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah Kota yang peruntukannya sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Kota.
- (2) Penyediaan sarana pemakaman untuk rumah susun pada Kawasan Perumahan atau Kawasan *Mix Use*, dilakukan dengan cara menyediakan lahan sebesar 2% (dua persen) dari luas bangunan rumah susun pada lokasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah Kota yang peruntukannya sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Kota.
- (3) Lahan pemakaman sebesar 2% (dua persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) merupakan bagian dari proporsi luasan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang harus disediakan Pengembang.
- (4) Dalam hal pengembang tidak dapat menyediakan lahan pemakaman, dapat diganti dengan menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Pemerintah Daerah Kota senilai 2% (dua persen) dari luas lahan dikalikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Tanah di Lokasi pengembangan perumahan, yang akan digunakan untuk pengadaan lahan pemakaman milik Pemerintah Daerah Kota.
- (5) Kompensasi berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan penerimaan daerah dan harus disetor kepada Rekening Kas Umum Daerah.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran kompensasi berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) diatur dalam Peraturan Wali Kota.
- (7) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) atau ayat (4) dapat dikenakan sanksi administratif.
- (8) Sanksi ...

- (8) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (7) berupa:
- a. peringatan tertulis;
  - b. pencabutan izin usaha;
  - c. pencabutan insentif;
  - d. denda administratif; dan
  - e. pengumuman di media massa.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (8), diatur dalam Peraturan Wali Kota.

### Bagian Ketiga

#### Proporsi dan Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Kawasan Perdagangan dan Jasa

##### Pasal 10

- (1) Pengembangan Kawasan Perdagangan dan Jasa atau Kawasan Perdagangan dan Jasa dalam Kawasan *Mix Use* hanya dapat dilakukan oleh Pengembang berbadan hukum.
- (2) Setiap Pengembang dalam melaksanakan pembangunan Kawasan Perdagangan dan Jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan proporsi sesuai dengan Rencana Tapak (*site plan*) yang disahkan menurut ketentuan yang diatur dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota.
- (3) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. Prasarana, sebagai berikut:
    - 1) jaringan jalan yang menghubungkan antar blok atau jalan di dalam tapak kawasan;
    - 2) jaringan pembuangan air limbah;
    - 3) instalasi pengolahan air limbah;
    - 4) jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*);
    - 5) jaringan *brandgang*;
    - 6) tempat ...

- 6) tempat penampungan sampah sementara dan tempat pengelolaan sampah; dan
  - 7) Kolam retensi/embung-embung.
- b. Sarana, yaitu sarana:
- 1) peribadatan;
  - 2) pertamanan dan ruang terbuka hijau;
  - 3) parkir;
  - 4) kantin; dan
  - 5) tempat/ruang untuk pengusaha informal/pedagang kaki lima dan/atau Usaha Mikro.
- c. Utilitas Umum, sebagai berikut:
- 1) jaringan air bersih;
  - 2) jaringan listrik;
  - 3) jaringan telepon;
  - 4) jaringan gas;
  - 5) sarana penerangan jalan umum;
  - 6) jaringan transportasi (termasuk halte dan/atau sub terminal, dan/atau *shuttle bus*); dan
  - 7) sarana pemadam kebakaran
- (4) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan luasan lahan yang dialokasikan untuk penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan pada Rencana Tapak dan dilegalisasi oleh Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang.
- (5) Penyediaan tempat untuk pengusaha informal/pedagang kaki lima dan/atau Usaha Mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b angka 5, paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas total bangunan yang tidak termasuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (6) Tempat untuk pengusaha informal/pedagang kaki lima dan/atau Usaha Mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (5), diserahkan dan dikelola oleh Pemerintah Daerah Kota.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan Tempat untuk pengusaha informal/pedagang kaki lima dan/atau Usaha Mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (6), diatur dalam Peraturan Wali Kota.
- (8) Pelanggaran ...

- (8) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5) dan ayat (6) dapat dikenakan sanksi administratif.
- (9) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (8) berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pencabutan izin usaha;
  - c. pencabutan insentif;
  - d. denda administratif; dan
  - e. pengumuman di media massa
- (10) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (9), diatur dalam Peraturan Wali Kota.

#### Bagian Keempat

#### Proporsi dan Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Kawasan Industri dan Kawasan Pergudangan

#### Pasal 11

- (1) Pengembangan Kawasan Industri dan/atau Kawasan Pergudangan atau Kawasan Industri dan/atau Pergudangan dalam Kawasan *Mix Use* hanya dapat dilakukan oleh Pengembang berbadan hukum.
- (2) Setiap Pengembang berbadan hukum dalam melakukan pembangunan Kawasan Industri dan/atau Kawasan Pergudangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan proporsi sesuai dengan Rencana Tapak yang disahkan menurut ketentuan yang diatur dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota.
- (3) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada Kawasan Industri dan/atau Kawasan Pergudangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) meliputi:
  - a. Prasarana, sebagai berikut:
    - 1) jaringan jalan;
    - 2) jaringan saluran pembuangan air limbah;
    - 3) instalasi pengolahan air limbah;
    - 4) jaringan saluran pembuangan air (*drainase*);
    - 5) jaringan ...



- 5) jaringan *brandgang*;
  - 6) tempat penampungan sampah sementara dan tempat pengelolaan sampah; dan
  - 7) kolam retensi/embung-embung.
- b. Sarana, yaitu sarana:
- 1) peribadatan;
  - 2) pertamanan dan ruang terbuka hijau;
  - 3) parkir;
  - 4) kantin; dan
  - 5) lahan untuk usaha pengusaha informal/pedagang kaki lima.
- c. Utilitas Umum, sebagai berikut:
- 1) jaringan air bersih;
  - 2) jaringan listrik;
  - 3) jaringan telepon;
  - 4) jaringan gas;
  - 5) sarana penerangan jalan umum;
  - 6) jaringan transportasi (termasuk halte dan/atau sub terminal, dan/atau *shuttle bus*); dan
  - 7) sarana pemadam kebakaran.
- (4) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan luasan lahan yang dialokasikan untuk penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dituangkan pada Rencana Tapak dan dilegalisasi oleh Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang.
- (5) Penyediaan tempat untuk pengusaha informal/pedagang kaki lima dan/atau Usaha Mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b angka 5, paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas total bangunan yang tidak termasuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (6) Tempat untuk pedagang informal/pedagang kaki lima dan/atau Usaha Mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (5), tidak diserahkan, namun pengelolaannya dilakukan Pemerintah Daerah Kota.
- (7) Ketentuan ...

- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan tempat untuk pedagang informal/pedagang kaki lima dan/atau Usaha Mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (6), diatur dalam Peraturan Wali Kota.
- (8) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5) dan ayat (6) dapat dikenakan sanksi administratif.
- (9) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (8) berupa:
- a. peringatan tertulis;
  - b. pencabutan izin usaha;
  - c. pencabutan insentif;
  - d. denda administratif; dan
  - e. pengumuman di media massa.
- (10) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (9), diatur dalam Peraturan Wali Kota.

## BAB V

### TATA CARA PENYEDIAAN, PENYERAHAN, DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

#### Bagian Kesatu

#### Penyediaan

#### Pasal 12

- (1) Pengembang Kawasan Perumahan, Kawasan Perdagangan dan Jasa, Kawasan Industri dan Pergudangan, serta Kawasan *Mix Use* mengajukan permohonan rencana tapak kepada Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang.
- (2) Permohonan rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dilengkapi dengan lokasi dan jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang wajib disediakan.
- (3) Pengembang ...

- (3) Pengembang perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4) wajib mengadakan lahan pemakaman.
- (4) Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang, melakukan survey dan verifikasi terhadap lahan pemakaman yang disediakan pengembang.
- (5) Apabila lahan pemakaman memenuhi syarat administrasi dan lokasinya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota, Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang menerbitkan rencana tapak.
- (6) Segala biaya proses penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sampai dengan pelepasan hak atas tanah karena penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, merupakan tanggung jawab pengembang.
- (7) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dapat dikenakan sanksi administratif.
- (8) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pencabutan izin usaha;
  - c. pencabutan insentif;
  - d. denda administratif; dan
  - e. pengumuman di media massa.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (8), diatur dalam Peraturan Wali Kota.

### Pasal 13

- (1) Rencana Tapak (*siteplan*) perumahan dalam Kawasan *Mix-Use* dan penyerahan sertifikat lahan pemakaman atau Berita Acara Pemberian Kompensasi dan Bukti Setor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (4) dan ayat (5), menjadi dasar diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan.

(2) Salinan ...

- (2) Salinan Izin Mendirikan Bangunan diserahkan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan penataan ruang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, diatur dalam Peraturan Wali Kota.

## Bagian Kedua Penyerahan

### Paragraf kesatu Objek dan Kriteria

#### Pasal 14

- (1) Jenis objek Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan tidak bersusun dalam Kawasan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) yang wajib diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah Kota meliputi:
  - a. jaringan jalan;
  - b. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*);
  - c. Ruang Terbuka Hijau;
  - d. pemakaman; dan
  - e. sarana penerangan jalan umum.
- (2) Jenis objek Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum rumah susun dalam Kawasan Perumahan atau Kawasan *Mix-Use* yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kota yaitu lahan dan/atau bangunan tempat pemakaman.
- (3) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kota harus memenuhi kriteria:
  - a. untuk Prasarana tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan/atau dipelihara;
  - b. untuk Sarana, tanah siap bangun atau tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan/atau dipelihara; dan
  - c. untuk Utilitas Umum, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan/atau dipelihara.
- (4) Prasarana ...

- (4) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan harus memenuhi syarat:
  - a. harus sesuai dengan standar, persyaratan administrasi dan teknis yang ditentukan oleh Pemerintahan Daerah Kota;
  - b. harus sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah Kota; dan
  - c. telah mengalami pemeliharaan oleh pengembang paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak selesainya pembangunan.
- (5) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) dapat dikenakan sanksi administratif.
- (6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pencabutan izin usaha;
  - c. pencabutan insentif;
  - d. denda administratif; dan
  - e. pengumuman di media massa.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6), diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf Kedua  
Tata Cara Penyerahan

Pasal 15

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dapat dilakukan secara bertahap.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dilakukan secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan membuat Berita Acara Serah Terima, yang meliputi:
  - a. Berita Acara Serah Terima Administrasi; dan
  - b. Berita Acara Serah Terima Fisik.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum diatur dalam Peraturan Wali Kota.
- (4) Pelanggaran ...

- (4) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dapat dikenakan sanksi administratif.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pencabutan izin usaha;
  - c. pencabutan insentif;
  - d. denda administratif; dan
  - e. pengumuman di media massa.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5), diatur dalam Peraturan Wali Kota.

#### Pasal 16

- (1) Berita Acara Serah Terima Administrasi menjadi syarat diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Izin Mendirikan Bangunan menjadi dasar dimulainya pelaksanaan pembangunan perumahan dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Berita Acara Serah Terima Fisik dibuat dengan ketentuan:
  - a. telah selesai dibangun dan dalam keadaan baik;
  - b. sesuai dengan persyaratan umum, teknis, dan administrasi yang telah ditentukan;
  - c. sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disahkan; dan
  - d. melampirkan perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Daerah Kota tentang penyelesaian penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum secara penuh, sesuai dengan Rencana Tapak (*site plan*) yang telah disahkan.
- (4) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdiri atas:
  - a. persyaratan umum, yang meliputi:
    - 1) lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disahkan; dan
    - 2) sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
  - b. persyaratan ...

- b. persyaratan teknis, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan Kawasan.
- c. persyaratan administrasi, yang meliputi:
  - 1) Dokumen Rencana Tapak yang telah disahkan;
  - 2) Izin Mendirikan Bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan;
  - 3) Izin Penggunaan Bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan;
  - 4) surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah; dan
  - 5) surat kuasa pelepasan hak atas tanah dari Pengembang yang dibuat di hadapan Notaris.
- (5) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) dapat dikenakan sanksi administratif.
- (6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pencabutan izin usaha;
  - c. pencabutan insentif;
  - d. denda administratif; dan
  - e. pengumuman di media massa.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6), diatur dalam Peraturan Wali Kota.

#### Pasal 17

- (1) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) paling sedikit memuat:
  - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima; dan
  - b. jenis, jumlah, lokasi, ukuran dan nilai objek rincian yang diserahkan.
- (2) Berita ...

- (2) Berita Acara Serah Terima Fisik harus dilampiri:
  - a. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan*, *zoning*, dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis, ukuran Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diserahkan;
  - b. berita acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diserahkan;
  - c. akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah Kota; dan
  - d. sertifikat asli hak atas tanah nama pengembang yang diperuntukan sebagai Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kota.
- (3) jenis, jumlah, lokasi, ukuran dan nilai objek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut tentang tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum diatur dalam Peraturan Wali Kota.
- (5) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat dikenakan sanksi administratif.
- (6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pencabutan izin usaha;
  - c. pencabutan insentif;
  - d. denda administratif; dan
  - e. pengumuman di media massa.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6), diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal ...



## Pasal 18

- (1) Wali Kota menetapkan status penggunaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum paling lambat 3 (tiga) bulan sejak ditandatanganinya berita acara serah terima fisik.
- (2) Penetapan status penggunaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (3) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kota berada dalam kondisi yang tidak baik, Pengembang wajib memperbaiki Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Dalam hal pengembang tidak melakukan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka Pengembang harus membuat surat pernyataan pailit dan/atau digugat untuk dinyatakan pailit oleh Pemerintah Daerah Kota dan diminta menyelesaikan kewajibannya dengan menggunakan harta perusahaan.
- (5) Berdasarkan pernyataan atau putusan pengadilan tentang pailitnya Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Pemerintah Daerah Kota meminta lembaga peradilan untuk melakukan eksekusi paksa.
- (6) Pemerintah Daerah Kota memperbaiki Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kemudian membuat Berita Acara Serah Terima yang akan digunakan sebagai dasar bagi pengelola barang milik daerah dalam melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (7) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah Kota dalam mengajukan permohonan pendaftaran balik nama atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Kantor Pertanahan Kota Bandung.

Pasal ...

## Pasal 19

- (1) Dalam hal lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kota telah dialih fungsikan oleh penghuni perumahan dan telah memiliki sertifikat hak milik atas tanah dari Kantor Pertanahan Kota Bandung, maka Pemerintah Daerah Kota dapat mengajukan gugatan pembatalan putusan pemberian sertifikat hak atas tanah ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan berdasarkan kepada Rencana Tapak.
- (2) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi dasar bagi Pemerintah Daerah Kota untuk membuat Berita Acara pengambilalihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan menjadi aset daerah, dan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Bandung.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah Kota tidak mengajukan gugatan pembatalan sertifikat hak atas tanah kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak menghapus kewajiban pengembang untuk melakukan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Pemerintah Daerah Kota sesuai kondisi *eksisting*.
- (4) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dalam kondisi tidak baik dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kota, dimana Pengembang tidak diketahui kedudukan dan/atau keberadaannya, maka Pemerintah Daerah Kota dapat memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan Pengembang tidak dapat diketahui kedudukannya.
- (5) Putusan pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan pada Rencana Tapak dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah Kota dalam pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (6) Putusan ...

- (6) Putusan Pengadilan, Surat Kuasa, dan Akta Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah Kota untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan Kota Bandung.
- (7) Setelah sertifikat hak atas tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung, pengelola barang milik daerah wajib melakukan pencatatan aset lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (8) Wali Kota dapat menyerahkan aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara setelah sertifikat hak atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung.

#### Paragraf Ketiga

#### Tim Verifikasi

#### Pasal 20

- (1) Wali Kota membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
  - a. Sekretariat Daerah;
  - b. Kantor Pertanahan Kota Bandung;
  - c. Perangkat Daerah yang membidangi:
    - 1) perencanaan daerah;
    - 2) penataan ruang;
    - 3) pengelolaan aset;
    - 4) penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
    - 5) Perangkat Daerah atau Unit Kerja terkait sesuai dengan kewenangannya
  - d. Camat; dan
  - e. Lurah.

(3) Tim ...

- (3) Tim Verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah dan dibantu oleh sekretariat Tim Verifikasi yang berada pada Perangkat Daerah yang membidangi Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Tugas Tim Verifikasi paling sedikit adalah:
- a. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dibangun oleh Pengembang secara berkala;
  - b. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh Pengembang;
  - c. menyusun jadwal kerja;
  - d. melakukan verifikasi penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
  - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
  - f. membuat dan menyampaikan berita acara serah terima Administrasi dan Fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
  - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
  - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum secara berkala atau sewaktu-waktu kepada Wali Kota.
- (5) Tim Verifikasi mempunyai kewenangan untuk melakukan penilaian terhadap:
- a. kebenaran atau penyimpangan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah ditetapkan dalam Rencana Tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
  - b. kesesuaian persyaratan teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Bagian ...

Bagian Ketiga  
Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 21

- (1) Pemerintah Daerah Kota mengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum setelah diserahkan oleh pihak Pengembang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyerahan ke kas daerah diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 22

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum menjadi tanggung jawab warga penghuni perumahan dalam hal perumahan dibangun dengan Perumahan *Cluster* atau pola hunian *eksklusif*, bekerjasama dengan Pemerintah Daerah Kota, setelah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum diserahkan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah Kota.
- (2) Kerja Sama Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam perjanjian tertulis antara warga penghuni perumahan dengan Pemerintah Daerah Kota.
- (3) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat hak dan kewajiban pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang menjadi tanggung jawab pengembang atau penghuni perumahan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 23

Pengelolaan tempat untuk pedagang informal/pedagang kaki lima dan/atau Usaha Mikro Kecil dan Menengah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (6), dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi Usaha Mikro Kecil dan Menengah.

BAB ...

BAB VI  
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 24

- (1) Wali Kota berwenang melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap Pengembang, masyarakat, dan Pemerintah Daerah Kota dalam penyediaan, penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Dalam melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wali Kota melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap:
  - a. kesesuaian penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan rencana tapak yang sudah disahkan;
  - b. keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
  - c. pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum baik oleh penghuni di lingkungan perumahan maupun di luar lingkungan Perumahan;
  - d. pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh pengembang;
  - e. penyerahan secara administrasi dan fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dari pengembang kepada Pemerintah Daerah Kota; dan
  - f. pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan baik yang menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah Kota, pengembang, atau masyarakat.
- (3) Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Wali Kota dapat melimpahkan kewenangannya kepada Perangkat Daerah terkait sesuai tugas dan fungsinya.

Pasal 25

- (1) Pengawasan penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum terdiri atas kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan.

(2) Pemantauan ...

- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pengamatan terhadap penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum secara langsung, tidak langsung, dan/atau melalui laporan masyarakat.
- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan penilaian terhadap tingkat pencapaian penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan peraturan perundang-undangan secara terukur dan objektif.
- (4) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan penyampaian hasil evaluasi.
- (5) Kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan dilakukan secara berkala paling sedikit dilaksanakan per triwulan.
- (6) Apabila berdasarkan hasil pengawasan terbukti terjadi pelanggaran, Pemerintah Daerah Kota dapat mengenakan sanksi administratif.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan dan pengendalian diatur dalam Peraturan Wali Kota.

## BAB VII

### KOORDINASI PENYELENGGARAAN PENYEDIAAN, PENYERAHAN, DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

#### Pasal 26

- (1) Dalam hal pengamanan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagai aset daerah dan memenuhi tertib administrasi, dilakukan koordinasi penyelenggaraan penyediaan, penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum antar Perangkat Daerah yang berkaitan dengan pengelolaan dan penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
  - (2) Ketentuan ...

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

## BAB VIII PENYIDIKAN

### Pasal 27

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah Kota diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran dalam ketentuan Peraturan Daerah ini.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Prasana, Sarana, dan agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
  - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Prasana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
  - c. meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang, Prasana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
  - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Prasana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
  - e. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - f. meminta ...



- f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Prasana, Sarana, dan Utilitas Umum;
  - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud dalam huruf e;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang Prasana, Sarana, dan Utilitas Umum;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan; dan
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang Prasana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan menurut hukum yang bertanggungjawab.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB IX KETENTUAN PIDANA

### Pasal 28

- (1) Setiap pengembang perorangan dan/atau badan hukum yang tidak menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11, Pasal 14, Pasal 16 ayat (4) dan Pasal 18 ayat (3) dan ayat (4) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak ...

- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tindak pidana pelanggaran.
- (3) Ketentuan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghapus kewajiban untuk memenuhi kewajiban sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.

## BAB X KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 29

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 7 Tahun 2013 tentang Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang belum diserahkan oleh Pengembang, wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kota sesuai kondisi fisik lapangan yang mengacu kepada *site plan* atau revisi *site plan* yang telah disahkan oleh Perangkat Daerah.
- (2) Dalam hal kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dipenuhi sesuai dengan *site plan* atau revisi *site plan* yang telah disahkan oleh Perangkat Daerah, maka bagi pengembang yang masih memiliki kemampuan keuangan wajib memberikan kompensasi dalam bentuk uang.
- (3) Dalam hal kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dipenuhi sesuai dengan *site plan* atau revisi *site plan* yang telah disahkan oleh Perangkat Daerah, maka bagi pengembang yang tidak memiliki kemampuan keuangan dibuktikan dengan pernyataan tidak mampu dihadapan Notaris.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemenuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal ...

## Pasal 30

Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang ada setelah berlakunya Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 7 Tahun 2013 tentang Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman belum diserahkan oleh Pengembang, wajib menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Pemerintah Daerah Kota sesuai dengan Rencana Tapak atau revisi Rencana Tapak yang telah disahkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang.

## Pasal 31

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ditelantarkan dan belum diserahkan oleh Pengembang dan/atau Pengembang sudah tidak diketahui keberadaannya, maka Pemerintah Daerah Kota mengumumkan dalam media massa dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari.
- (2) Apabila dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak diumumkan dalam media massa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ada Pengembang yang menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, maka Pemerintah Daerah Kota membuat Berita Acara Perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kota Bandung.

## Pasal 32

Peraturan pelaksana dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lambat 18 (delapan belas) bulan sejak tanggal diundangkan.

## BAB XI

## KETENTUAN PENUTUP

## Pasal 33

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 7 Tahun 2013 tentang Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2013 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 3), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal ...

Pasal 34

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Bandung.

Ditetapkan di Bandung  
pada tanggal 10 Juli 2019  
WALI KOTA BANDUNG,

TTD.

ODED MOHAMAD DANIAL

Diundangkan di Bandung  
pada tanggal 10 Juli 2019  
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,

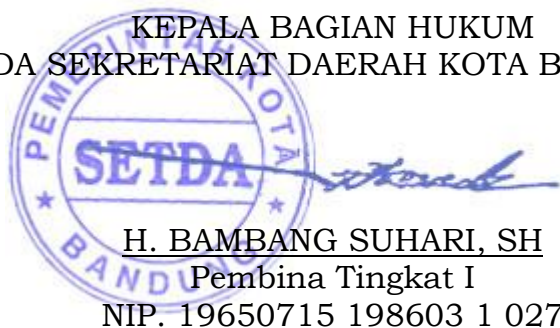
TTD.

EMA SUMARNA

LEMBARAN DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2019 NOMOR 5  
NOREG. PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG PROVINSI JAWA BARAT  
(5/114/2019 ).

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM  
PADA SEKRETARIAT DAERAH KOTA BANDUNG,



H. BAMBANG SUHARI, SH  
Pembina Tingkat I  
NIP. 19650715 198603 1 027