



WALIKOTA BANDUNG

PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG

NOMOR 07 TAHUN 2013

TENTANG

PENYEDIAAN, PENYERAHAN, DAN PENGELOLAAN PRASARANA,
SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BANDUNG,

- Menimbang : a. bahwa pembangunan perumahan dan permukiman yang baik dengan memperhatikan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas merupakan kebutuhan hidup dalam mencerminkan eksistensi masyarakat Kota Bandung sebagai teladan dalam bidang kebersihan, kemakmuran, ketaatan, ketaqwaan, dan kedisiplinan;
- b. bahwa Pemerintah Kota Bandung perlu menyediakan dan mengelola prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman yang memadai agar sesuai dengan dinamika peningkatan kegiatan kota dengan tetap memperhatikan tata ruang kota dan daya dukung lingkungan kota;
- c. bahwa ...

- c. bahwa untuk mewujudkan tertib aset dan administrasi, memberikan kenyamanan bagi masyarakat dalam melakukan kegiatan, serta dengan berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah telah diamanatkan, Bupati/Walikota, atau Gubernur untuk Provinsi DKI Jakarta menetapkan Peraturan Daerah tentang penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman, diperlukan pengaturan tentang Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Himpunan Peraturan Negara Pembentukan Wilayah Daerah) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nomor 16 dan 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia dahulu) tentang Pembentukan Kota-kota Besar dan Kota-kota Kecil di Djawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);

3. Undang-Undang ...

3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;

9. Peraturan ...

9. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 08 Tahun 2007 tentang Urusan Pemerintah Daerah Kota Bandung (Lembaran Daerah Kota Bandung Nomor 08);
10. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 18 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung (Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2010 Nomor 18);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BANDUNG

dan

WALIKOTA BANDUNG

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Bandung.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Bandung
3. Walikota adalah Walikota Bandung.
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah yang menangani bidang penyediaan, pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan/permukiman.
5. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik Daerah.

6. Prasarana ...

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 adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
12. *Brandgang* adalah saluran pembuangan air hujan yang berfungsi juga sebagai jalur evakuasi kebakaran.
13. 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 perundang-undangan yang berlaku.
14. 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.

15. Pengelolaan ...

15. Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah tahapan pekerjaan yang dilakukan untuk mengoperasikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah berfungsi agar berkelanjutan dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku.
16. Rencana Tapak adalah gambaran/peta rencana perletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
17. 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.
18. 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.
19. Pengembang adalah perseorangan atau badan usaha/badan hukum penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
20. Perumahan Tidak Bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian, baik berlantai satu atau dua.
21. 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.

22. Kawasan ...

22. 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.
23. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk Perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan Prasarana dan Sarana lingkungan.
24. 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.
25. 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.
26. Kawasan Pergudangan adalah kawasan tempat penyimpanan barang hasil kegiatan industri yang dapat diperdagangkan secara umum.
27. 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.
28. 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.

29. Berita ...

29. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian Prasarana, Sarana dan Utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggungjawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
30. Kas Daerah adalah rekening tempat penyimpanan uang daerah yang ditetapkan oleh Walikota, untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank yang ditetapkan.

BAB II

Azas dan Tujuan

Pasal 2

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

Pasal 3

Tujuan pengaturan Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah jaminan pemenuhan keberadaan dan keberlanjutan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang berdampak pada peningkatan kesejahteraan masyarakat.

BAB III ...

BAB III
WEWENANG

Pasal 4

- (1) Pemerintah Daerah berwenang mengatur Perencanaan, Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (2) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan pada:
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah;
 - b. asas penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas; dan
 - c. Rencana Tapak yang telah disahkan.

Pasal 5

- (1) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) meliputi:
 - a. memelihara dan mengembangkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - b. menggunakan dan/atau memanfaatkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - c. mencatat dan mengubah Prasarana, Sarana, dan Utilitas menjadi aset daerah; dan
 - d. mengawasi keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (2) Kewenangan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Walikota.
- (3) Walikota dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melimpahkan kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah sesuai dengan tugas, pokok dan fungsinya.

BAB IV ...

BAB IV
PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
Bagian Kesatu
Kawasan Perumahan dan Permukiman

Pasal 6

- (1) Pengembangan Kawasan Perumahan dan Permukiman dengan luas lahan sampai dengan 5.000 m² (lima ribu meter persegi) dapat diajukan oleh Pengembang perseorangan dan Pengembang berbadan hukum.
- (2) Pengembangan Kawasan Perumahan dan Permukiman dengan luas lahan lebih dari 5.000 m² (lima ribu meter persegi) harus diajukan oleh Pengembang berbadan hukum.

Pasal 7

- (1) Setiap Pengembang Perumahan Tidak Bersusun wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dengan proporsi paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari luas lahan yang dikembangkan.
- (2) Setiap Pengembang Rusun harus menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dengan proporsi paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari luas lahan yang dikembangkan.
- (3) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas dan luasan lahan yang dialokasikan untuk penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan pada Rencana Tapak yang dilegalisasi oleh SKPD.
- (4) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) dapat dikenakan sanksi administratif.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa:
 - a. peringatan ...

- a. peringatan tertulis; dan
 - b. pencabutan perizinan diikuti dengan pengumuman pada media massa.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 8

Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada Kawasan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) meliputi:

- a. Prasarana, sebagai berikut:
 - 1) jaringan jalan;
 - 2) jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - 3) jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*);
 - 4) jaringan *brandgang*; dan
 - 5) tempat penampungan sampah sementara.
- b. Sarana, berupa sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau.
- c. Utilitas, sebagai berikut:
 - 1) jaringan air bersih;
 - 2) jaringan listrik;
 - 3) jaringan telepon; dan
 - 4) sarana penerangan jalan umum.

Pasal 9

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada Kawasan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dan Pasal 7 ayat (2) meliputi:
- a. Prasarana, sebagai berikut:
 - 1) jaringan jalan;
 - 2) jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - 3) jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*);
 - 4) jaringan ...

- 4) jaringan *brandgang*; dan
 - 5) tempat penampungan sampah sementara.
- b. Sarana, yaitu sarana:
- 1) perniagaan/perbelanjaan;
 - 2) pelayanan umum dan pemerintahan;
 - 3) pendidikan;
 - 4) kesehatan;
 - 5) peribadatan;
 - 6) rekreasi dan olahraga;
 - 7) pemakaman;
 - 8) pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - 9) parkir.
- c. Utilitas, sebagai berikut:
- 1) jaringan air bersih;
 - 2) jaringan listrik;
 - 3) jaringan telepon;
 - 4) sarana penerangan jalan umum.
 - 5) jaringan transportasi; dan
 - 6) sarana pemadam kebakaran.
- (2) Sarana Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 1, dapat berupa sarana komersial maupun non komersial.
- (3) Sarana komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas lahan efektif di luar lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.

Pasal 10

- (1) Penyediaan sarana pemakaman untuk Kawasan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf b angka 7, dilakukan dengan cara menyediakan lahan sebesar 2% (dua persen) dari luas lahan Kawasan Perumahan dan Permukiman keseluruhan pada lokasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah yang peruntukannya sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK).

(2) Luas ...

- (2) Luas lahan sebesar 2% (dua persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari presentase luasan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang harus disediakan Pengembang.

Bagian Kedua

Kawasan Perdagangan dan Jasa

Pasal 11

- (1) Pengembangan Kawasan Perdagangan dan Jasa hanya dapat dilakukan oleh Pengembang berbadan hukum.
- (2) Setiap Pengembang dalam melaksanakan pembangunan Kawasan Perdagangan dan Jasa, wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dengan proporsi paling sedikit 35% (tiga puluh lima persen) dari luas tanah yang dikembangkan.
- (3) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas dan luasan lahan yang dialokasikan untuk penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan pada Rencana Tapak dan dilegalisasi oleh SKPD.
- (4) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) dapat dikenakan sanksi administratif.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa:
 - a. peringatan tertulis; dan
 - b. pencabutan perizinan diikuti dengan pengumuman pada media masa.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 12 ...

Pasal 12

- (1) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) 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*; dan
 - 6) tempat penampungan sampah sementara.
 - b. Sarana, yaitu sarana:
 - 1) peribadatan;
 - 2) pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - 3) parkir.
 - c. Utilitas, sebagai berikut:
 - 1) jaringan air bersih;
 - 2) jaringan listrik;
 - 3) jaringan telepon;
 - 4) sarana penerangan jalan umum;
 - 5) jaringan transportasi (termasuk halte dan atau sub terminal); dan
 - 6) sarana pemadam kebakaran.
- (2) Setiap pengembangan Kawasan Perdagangan dan Jasa, wajib menyediakan tempat bagi kegiatan sektor informal paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas total bangunan yang tidak termasuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas.

Bagian Ketiga ...

Bagian Ketiga
Kawasan Industri dan Kawasan Pergudangan

Pasal 13

- (1) Pengembangan Kawasan Industri dan/atau Kawasan Pergudangan hanya dapat dilakukan oleh Pengembang berbadan hukum.
- (2) Setiap Pengembang berbadan hukum dalam melakukan pembangunan Kawasan Industri dan/atau Kawasan Pergudangan wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dengan proporsi paling sedikit:
 - a. 30% (tiga puluh persen) untuk luas lahan 10 Ha (sepuluh hektar) sampai dengan 50 Ha (lima puluh hektar);
 - b. 27,5% (dua puluh tujuh koma lima persen) untuk luas lahan lebih dari 50 Ha (lima puluh hektar) sampai dengan 100 Ha (seratus hektar);
 - c. 25% (dua puluh lima persen) untuk luas lahan lebih dari 100 Ha (seratus hektar) sampai dengan 200 Ha (dua ratus hektar).
- (3) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas dan luasan lahan yang dialokasikan untuk penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dituangkan pada Rencana Tapak dan dilegalisasi oleh SKPD.
- (4) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) dapat dikenakan sanksi administratif.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa:
 - a. peringatan tertulis; dan
 - b. pencabutan perizinan diikuti dengan pengumuman pada media masa.

(6) Ketentuan ...

- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 14

- (1) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada Kawasan Industri dan/atau Kawasan Pergudangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) 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 *brandgang*;
 - 6) tempat penampungan sampah sementara; dan
 - 7) kolam retensi/embung-embung.
 - b. Sarana, yaitu sarana:
 - 1) peribadatan;
 - 2) pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - 3) parkir.
 - c. Utilitas, sebagai berikut:
 - 1) jaringan air bersih;
 - 2) jaringan listrik;
 - 3) jaringan telepon;
 - 4) sarana penerangan jalan umum;
 - 5) jaringan transportasi (termasuk halte dan atau sub terminal); dan
 - 6) sarana pemadam kebakaran.
- (2) Setiap pengembangan Kawasan Industri dan/atau Kawasan Pergudangan wajib menyediakan tempat bagi kegiatan sektor informal paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas total bangunan yang tidak termasuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas.

BAB V
TIM VERIFIKASI
Pasal 15

- (1) Walikota membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
 - c. Badan Pertanahan Nasional (BPN);
 - d. Satuan Kerja Perangkat Daerah teknis terkait;
 - e. Camat; dan
 - f. Lurah.
- (3) Tim Verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah dan dibantu oleh sekretariat Tim Verifikasi yang berada pada SKPD yang membidangi teknis penataan ruang.

Pasal 16

- (1) Tugas Tim Verifikasi adalah:
 - a. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang dibangun oleh Pengembang secara berkala;
 - 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;
 - h. membuat ...

- h. membuat dan menandatangani berita acara serah terima fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas dari Pengembang; dan
 - i. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian Prasarana, Sarana, dan Utilitas secara berkala kepada Walikota.
- (2) Tim Verifikasi mempunyai kewenangan untuk melakukan penilaian terhadap:
- a. kebenaran atau penyimpangan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah ditetapkan dalam Rencana Tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
 - b. kesesuaian persyaratan teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

BAB VI

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Bagian Kesatu

Kriteria

Pasal 17

- (1) Objek penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas berupa:
- a. tanah dan/atau bangunan; atau
 - b. tanah siap pakai bagi sarana pemakaman yang lokasinya ditentukan dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK).
- (2) Objek penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi kriteria yang meliputi:
- a. telah selesai dibangun dan dalam keadaan baik;
 - b. sesuai dengan persyaratan umum, teknis, dan administrasi yang telah ditentukan;
 - c. sesuai ...

- c. sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disahkan; dan
 - d. diserahkan paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan:
- a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (4) Penyerahan secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, disesuaikan dengan tahapan pelaksanaan pembangunan dengan luas Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang diserahkan merujuk kepada luas keseluruhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dari total lahan yang telah dikuasainya dan akan dibangun secara utuh.

Pasal 18

Persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b, terdiri dari:

- a. persyaratan umum, yang meliputi:
 - 1) lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disahkan; dan
 - 2) sesuai dengan dokumen perijinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- 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) Ijin Mendirikan Bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - 3) Izin ...

- 3) Ijin Penggunaan Bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
- 4) surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang.

Bagian Kedua
Tata Cara
Paragraf 1
Persiapan Penyerahan

Pasal 19

Tata cara persiapan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas meliputi:

- a. Walikota menerima permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dari Pengembang;
- b. Walikota menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
- c. Tim Verifikasi mengundang Pengembang untuk melakukan pemaparan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan;
- d. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan, meliputi:
 - 1) Rencana Tapak yang telah disahkan;
 - 2) tata letak bangunan dan lahan; dan
 - 3) besaran Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- e. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.

Paragraf 2
Pelaksanaan Penyerahan

Pasal 20

- (1) Tata cara pelaksanaan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas meliputi:

a. Tim ...

- a. Tim Verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - c. Tim Verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas, serta merumuskan Prasarana, Sarana, dan Utilitas:
 - 1) layak diterima, dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Walikota; atau
 - 2) tidak layak diterima, dikembalikan kepada Pengembang untuk diperbaiki paling lambat 3 (tiga) bulan setelah dilakukan pemeriksaan untuk dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali.
 - d. Walikota menetapkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang diterima;
 - e. Tim Verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan, dan SKPD yang berwenang mengelola; dan
 - f. penandatanganan berita acara serah terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas dilakukan oleh Pengembang dan Walikota dengan melampirkan:
 - 1) daftar Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - 2) dokumen teknis; dan
 - 3) dokumen administrasi.
- (2) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c angka 2 dapat dikenakan sanksi administratif.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
- a. peringatan tertulis; dan
 - b. pencabutan perizinan diikuti dengan pengumuman pada media masa.
- (4) Ketentuan ...

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 21

- (1) Dalam hal Pengembang berbadan hukum tidak sanggup memperbaiki Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf c angka 2, maka Pengembang dapat membuat surat pernyataan pailit dan/atau digugat untuk dinyatakan pailit oleh Pemerintah Daerah dan diminta menyelesaikan kewajibannya dengan menggunakan harta perusahaan.
- (2) Dalam hal Pengembang perorangan tidak sanggup memperbaiki Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf c angka 2, maka Pengembang dapat membuat surat pernyataan pailit dan/atau digugat untuk dinyatakan pailit oleh Pemerintah Daerah dan diminta menyelesaikan kewajibannya dengan menggunakan harta pribadi.
- (3) Berdasarkan pernyataan atau putusan pengadilan tentang pailitnya Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Pemerintah Daerah berhak mengambil harta Pengembang sebesar yang diputuskan Pengadilan.
- (4) Pemerintah Daerah memperbaiki Prasarana, Sarana, dan Utilitas 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.

(5) Berita ...

- (5) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah dalam mengajukan permohonan pendaftaran balik nama atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Badan Pertanahan Nasional.

Pasal 22

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas dalam kondisi tidak baik dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, dimana Pengembang tidak diketahui kedudukan dan/atau keberadaannya, maka Pemerintah Daerah dapat memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan Pengembang tidak dapat diketahui kedudukannya.
- (2) Putusan pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan pada Rencana Tapak dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah dalam pembuatan Akta Notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (3) Putusan Pengadilan, Surat Kuasa, dan Akta Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah kepada Badan Pertanahan Nasional.
- (4) Setelah sertifikat hak atas tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional, pengelola barang milik daerah wajib melakukan pencatatan aset lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (5) Walikota dapat menyerahkan aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada SKPD yang berwenang mengelola dan memelihara setelah sertifikat hak atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Pasal 23 ...

Pasal 23

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dilakukan dengan Berita Acara Serah Terima dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Berita Acara Serah Terima Administrasi; dan
 - b. Berita Acara Serah Terima Fisik.
- (3) Hasil penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (4) Walikota menetapkan status penggunaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas paling lambat 9 (sembilan) bulan sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Fisik.

Pasal 24

- (1) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf a memuat:
 - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi dan ukuran obyek yang akan diserahkan;
 - c. kelengkapan administrasi dari objek yang akan diserahkan; dan
 - d. waktu penyelesaian pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (2) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilampiri:
 - a. perjanjian antara Pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas;

b. surat ...

- b. surat kuasa dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
- c. daftar dan gambar Rencana Tapak yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 25

- (1) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf b memuat:
 - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima; dan
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, ukuran dan nilai obyek yang diserahkan.
- (2) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, harus dilampiri:
 - a. daftar dan gambar Rencana Tapak yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang diserahkan;
 - b. berita acara verifikasi atau hasil pemeriksaan kelayakan terhadap persyaratan umum dan teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang diserahkan;
 - c. Akta Notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - d. asli sertifikat tanah atas nama Pengembang badan hukum yang peruntukan lahannya sebagai Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
 - e. asli ...

- f. asli akta jual beli dan/atau sertifikat tanah atas nama Pengembang perorangan yang peruntukan lahannya sebagai Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 26

Segala biaya proses penyerahan dan peralihan hak atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah menjadi beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang dianggarkan kepada SKPD.

BAB VII

PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 27

- (1) Pemerintah Daerah mengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diterima dari Pengembang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga dan/atau dilimpahkan pengelolaannya pada pihak ketiga sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.
- (4) Dalam hal kerjasama dengan pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (2), menghasilkan penerimaan kepada Pemerintah Daerah maka harus disetorkan ke kas daerah.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyetoran ke kas daerah diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB VIII ...

BAB VIII
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 28

- (1) Walikota berwenang melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap Pengembang dalam penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan permukiman.
- (2) Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Walikota dapat melimpahkan kewenangannya kepada SKPD sesuai tugas dan fungsinya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB IX
PENYIDIKAN

Pasal 29

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah 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 Prasarana, Sarana, dan Utilitas 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 Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - c. meminta ...

- c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Prasana, Sarana, dan Utilitas
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Prasana, Sarana, dan Utilitas;
 - e. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Prasana, Sarana, dan Utilitas;
 - 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 pada huruf e;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang Prasana, Sarana, dan Utilitas;
 - 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 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 X
KETENTUAN PIDANA

Pasal 30

- (1) Selain dikenakan sanksi administratif, setiap pengembang perorangan dan/atau badan hukum yang tidak melaksanakan pembangunan perumahan dan permukiman berdasarkan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dan (2), Pasal 8, Pasal 9, Pasal 11 ayat (2), Pasal 12, Pasal 13, dan Pasal 14, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Ketentuan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghapus kewajiban untuk memenuhi kewajiban dimaksud dalam Peraturan Daerah ini.

BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 31

Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) tahun sejak Peraturan Daerah ini mulai berlaku.

BAB XII ...

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 32

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 7 Januari 2013
WALIKOTA BANDUNG,

TTD.

DADA ROSADA

Diundangkan di Bandung
pada tanggal 7 Januari 2013
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,

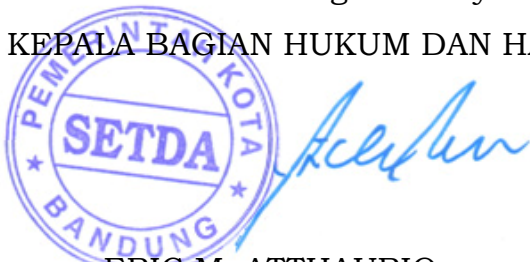
TTD.

EDI SISWADI

LEMBARAN DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2013 NOMOR 07

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM,



ERIC M. ATTHAURIQ
Pembina Tingkat I
NIP.19711102 199603 1 003

PENJELASAN
ATAS
RANCANGAN PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG
NOMOR 07 TAHUN 2013
TENTANG
PENYEDIAAN, PENYERAHAN, DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

I. UMUM

UUD RI Tahun 1945 dalam Pasal 18 ayat (6) menyebutkan bahwa Pemerintahan daerah berhak menetapkan peraturan daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan. Sebagai bagian dari pelaksanaan otonomi tersebut, pemerintah daerah memiliki tanggung jawab untuk melakukan pembangunan yang berkeadilan di segala bidang kehidupan dan penghidupan rakyat. Dalam hal ini pemerintah daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait dengan perumahan dan permukiman, antara lain, tata ruang, pertanahan, prasarana lingkungan, industri bahan dan komponen, jasa konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia, kearifan lokal, serta peraturan perundang-undangan yang mendukung.

Salah satu bentuk dari tanggungjawab pemerintah daerah diwujudkan dalam bentuk membuat regulasi yang berkaitan dengan penyediaan, penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dan permukiman. Kebijakan umum penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas diarahkan untuk:

1. Pemenuhan kondisi lingkungan hidup yang bersih, sehat, indah, dan hijau;
2. Pemenuhan kondisi lingkungan sosial yang aman, tertib, stabil dan dinamis;
3. Pemenuhan kondisi lingkungan ekonomi sehingga tercapai kemakmuran ekonomi warganya;
4. Pemenuhan kondisi lingkungan keagamaan yang penuh toleransi, berakhlak mulia dan kesadaran perikehidupan majemuk;
5. Pemenuhan kondisi tata ruang yang seimbang dan harmonis; dan

6. Kepastian hukum akan hak dan kewajiban pemerintah daerah, pengembang dan masyarakat terhadap keberadaan Prasarana, Sarana dan Utilitas sehingga adanya jaminan bagi ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas.

Selanjutnya kebijakan umum pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas di Kota Bandung diarahkan untuk:

1. Pengelolaan tata ruang secara konsisten, efisien, produktif dan dinamis sesuai dengan RTRW Kota Bandung;
2. Pengelolaan lingkungan yang sehat, bersih dan hijau;
3. Meningkatkan Kesejahteraan Sosial dan Mengembangkan Budaya Kota yang Tertib, Aman, Kreatif, Berprestasi dalam Menunjang Kota Jasa Bermartabat;
4. Menata Kota Bandung Menuju Metropolitan Terpadu yang Berwawasan Lingkungan;
5. Meningkatkan Kinerja Pemerintah Kota yang Efektif, Efisien, Akuntabel dan Transparan dalam Upaya Meningkatkan Kapasitas Pelayanan Kota Metropolitan;
6. Mewujudkan Sarana dan Prasarana Lingkungan yang Memenuhi Standar Teknis/Standar Pelayanan Minimal (SPM); dan
7. Meningkatkan Kapasitas Pengelolaan Keuangan dan Pembiayaan Pembangunan Kota yang Akuntabel dan Transparan dalam Menunjang Sistem Pemerintahan yang Bersih dan Berwibawa.

Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dan kawasan permukiman tidak hanya dilakukan melalui pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas baru, tetapi juga melakukan pencegahan serta pembenahan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dan kawasan permukiman yang telah ada dengan melakukan pengembangan penataan, atau peremajaan lingkungan Prasarana, Sarana dan Utilitas. Kegiatan ini perlu dukungan anggaran yang bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja daerah, lembaga pembiayaan, dan/atau swadaya masyarakat. Dalam hal ini, pemerintah daerah, dan masyarakat perlu melakukan upaya pengembangan sistem pembiayaan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas secara menyeluruh dan terpadu.

Dalam melaksanakan kekuasaannya untuk menjamin agar penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan yang diinginkan, pemerintah daerah juga dilengkapi dengan sarana yuridis (*juridischemiddelen*) lainnya yang berbentuk: a) rencana-rencana (*plannen*); b) peraturan (*regeling*); dan c) subsidi/pendanaan (*subsidies*). Selain itu pemerintah dilengkapi pula dengan instrumen penegakan hukum administrasi yang meliputi dua hal yakni pengawasan dan penegakan sanksi. Pengawasan merupakan langkah preventif untuk memaksakan kepatuhan, sedangkan penerapan sanksi merupakan langkah represif untuk memaksakan kepatuhan.

Guna mencapai daya guna dan hasil guna penegakan hukum di bidang ini, maka Pemerintah daerah berkewajiban mengumumkan secara terbuka tata cara, prosedur, persyaratan-persyaratan teknis maupun ketentuan administratif lainnya yang harus dipenuhi oleh setiap pemohon penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas.

PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Ayat (1)

- a. yang dimaksud dengan asas keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan dan atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas;
- b. yang dimaksud dengan asas akuntabilitas, yaitu proses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
- c. yang dimaksud dengan asas kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;

- d. yang dimaksud dengan asas keberpihakan, yaitu pemerintah daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman; dan
- e. yang dimaksud dengan asas keberlanjutan, yaitu pemerintah daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Ayat (2)

- a. yang dimaksud dengan asas kesejahteraan, yaitu memberikan landasan agar kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman yang layak bagi masyarakat dapat terpenuhi sehingga masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya.
- b. yang dimaksud dengan asas keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan dan atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas.
- c. yang dimaksud dengan asas efisiensi, yaitu memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki berupa sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.
- d. yang dimaksud dengan asas efektivitas, yaitu memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang tepat guna dan berdaya guna.
- e. yang dimaksud dengan asas akuntabilitas, yaitu proses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

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

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

- a. yang dimaksud dengan keadaan baik adalah keadaan yang sesuai dengan standar teknis pembangunan Prasarana Sarana dan Utilitas berdasarkan peraturan perundang-undangan.

- b. yang dimaksud dengan standar teknis dan administratif yang ditentukan oleh Pemda adalah standar yang dibuat oleh Pemda pada saat pengembang memperoleh izin.
- c. Cukup jelas.
- d. Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

yang dimaksud dengan tidak sanggup memperbaiki adalah keadaan pengembang yang tidak memungkinkan untuk melakukan perbaikan pada kerusakan Prasarana, Sarana dan Utilitas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 22

Ayat (1)

yang dimaksud dengan dalam kondisi tidak baik adalah keadaan prasarana dan sarana yang tidak tertata rapi, banyak kerusakan secara fisik sehingga tidak layak untuk digunakan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

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

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BANDUNG NOMOR 03.