



SALINAN

PROPINSI BANTEN
PERATURAN BUPATI PANDEGLANG
NOMOR 28 TAHUN 2024

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI PANDEGLANG NOMOR 33 TAHUN 2017
TENTANG TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS
PERUMAHAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PANDEGLANG,

- Menimbang : a. bahwa untuk mewujudkan tertib administrasi pencatatan aset Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan, telah ditetapkan Peraturan Bupati Pandeglang Nomor 33 Tahun 2017 tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan Kepada Pemerintah Daerah;
- b. bahwa dengan adanya perubahan ketentuan mengenai persyaratan penyerahan, pembentukan tim verifikasi, tata cara penyerahan dan sanksi administrasi penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan kepada Pemerintah Daerah, perlu merubah Peraturan Bupati Pandeglang Nomor 33 Tahun 2017 tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan Kepada Pemerintah Daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Pandeglang Nomor 33 Tahun 2017 tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana Sarana dan Utilitas Perumahan Kepada Pemerintah Daerah;
- Mengingat : 1. Undang Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Banten (Lembar negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
2. Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembar negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

3. Undang Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembar negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan Penggunaan Tanah Untuk Keperluan Tempat Pemakaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3350);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);

9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 3 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pandeglang Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Pandeglang Tahun 2011 Nomor 3) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 2 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pandeglang Tahun 2011- 2031;
12. Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pandeglang Tahun 2021 Nomor 13);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI PANDEGLANG TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI PANDEGLANG NOMOR 33 TAHUN 2017 TENTANG TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN KE PEMERINTAH DAERAH.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Pandeglang Nomor 33 Tahun 2017 tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan Ke Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kabupaten Pandeglang Tahun 2017 Nomor 33) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pandeglang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Pandeglang.
4. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah Kabupaten Pandeglang.

5. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
6. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan Pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
7. Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
8. Pengembang adalah Badan Hukum yang didirikan dan terdaftar dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia berdasarkan hukum Republik Indonesia yang menyelenggarakan pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman.
9. Masyarakat adalah penghuni perumahan yang bergabung dalam rukun tetangga (RT) dan rukun warga (RW) pada lokasi prasarana, sarana dan utilitas berada.
10. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk dengan Keputusan Bupati untuk melakukan proses serah terima prasarana, sarana utilitas perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
11. Rencana Induk adalah garis besar pemanfaatan ruang.
12. Rencana Tapak adalah gambar atau peta situasi penataan pemanfaatan lahan sesuai dengan peruntukan tata ruang, berupa gambar rencana peletakan bangunan dan/atau kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam batas luas lahan kepemilikannya dan/atau kepengusaannya.
13. 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.
14. Perumahan Tunggal yang selanjutnya disebut *cluster* adalah perumahan yang dikembangkan eksklusif didalam sebuah pengembangan perumahan atau permukiman dengan aksesibilitas tunggal.
15. Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disebut PPPSRS adalah badan hukum yang beranggotakan para pemilik atau penghuni sarusun.
16. Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan yang selanjutnya disebut PSU adalah fasilitas yang harus disediakan oleh setiap Pengembang.
17. Sarana dan Prasaran Pemakaman adalah fasilitas dan infrastruktur yang disediakan untuk mendukung proses pemakaman serta yang dibutuhkan masyarakat sebagai bagian integral dari perumahan dan permukiman
18. Tempat Pemakaman Umum yang selanjutnya disingkat TPU adalah areal tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah, yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan lokasinya ditetapkan berdasarkan rencana tata ruang wilayah Daerah.
19. Jenazah adalah Jasad seseorang yang telah meninggal dunia dan memerlukan penguburan.
20. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan Prasarana, sarana dan utilitas bersama
21. Perizinan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut PBG adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai standar teknis bangunan gedung yang berlaku.

2. Diantara Pasal 7 dan Pasal 8 disisipkan 1 (satu) Pasal , yakni Pasal 7A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 7A

- (1) Sarana dan prasarana pemakaman merupakan salah satu PSU yang diserahkan, areal tanah untuk keperluan Tempat pemakaman umum diberikan status Hak Pakai selama dipergunakan untuk keperluan Pemakaman.
- (2) Setiap orang mendapat perlakuan yang sama untuk dimakamkan di Tempat Pemakaman Umum dari PSU yang diserahkan pada permukiman tersebut.
- (3) Penggunaan Tanah untuk pemakaman jenazah seseorang, baik pada pemakaman jadi Tempat Pemakaman Umum ditetapkan tidak lebih dari 2 1/2(dua setengah) meter x 1 1/2(satu setengah) meter dengan kedalaman minimum 1 1/2(satu setengah) meter.
- (4) Pengembang yang membangun perumahan dan Rumah Susun wajib menyediakan tempat pemakaman yang merupakan bagian dari fasilitas penunjang sosial.
- (5) Luas tanah pemakaman sebagai fasilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disediakan pelaku pengembang perumahan minimal sebesar 2% (dua per seratus) dari total luas Tanah yang diajukan dalam permohonan pengesahan rencana tapak (*site plan*) perumahan dan Tidak termasuk dalam Proporsi Kewajiban.
- (6) Luas tanah pemakaman fasilitas Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disediakan pelaku pengembang perumahan minimal sebesar 2% (dua per seratus) dari total luas lantai bangunan yang diajukan dalam permohonan pengesahan rencana tapak (*site plan*) perumahan.

3. Ketentuan Pasal 21 ditambahkan 2 (dua) ayat yakni ayat (5) dan ayat (6), sehingga Pasal 21 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 21

- (1) Penyerahan fisik Prasarana dan Utilitas perumahan tapak dilakukan paling cepat 12 (dua belas) bulan setelah perumahan terhuni paling kurang 80% (delapan puluh perseratus), dan dibuktikan dengan data kependudukan dari Kelurahan dan Kecamatan.
- (2) Penyerahan fisik Sarana perumahan tapak dilakukan paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah rencana tapak diterbitkan atau telah terjual paling banyak 50% (lima puluh perseratus) dari total unit hunian yang direncanakan.
- (3) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam Berita Acara dan Perjanjian Penyerahan disertai dengan surat pelepasan hak dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Berdasarkan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Badan Pertanahan Nasional dapat langsung membaliknamakan atas hak kepemilikan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Penyerahan fisik sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk penyediaan keperluan TPU wajib didahulukan dari sarana lainya setelah diterbitkannya Rencana Tapak dengan menyerahkan sertifikat tanah dan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

(6) Penetapan lokasi TPU wajib mengikuti ketentuan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah dan diserahkan dalam bentuk Sertifikat atas nama Penyelenggara beserta surat pernyataan pelepasan hak atas tanah.

4. Ketentuan Pasal 27 diubah, sehingga Pasal 27 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 27

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk melakukan proses serah terima dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
 - (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. Unsur Sekretariat Daerah;
 - b. Unsur Badan Pertanahan Nasional;
 - c. Unsur Badan perencanaan Pembangunan Daerah;
 - d. Unsur Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan;
 - e. Unsur Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang;
 - f. Unsur Badan Pengelolaan Keuangan Daerah;
 - g. Unsur Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
 - h. Unsur Satuan Polisi Pamong Praja;
 - i. Camat; dan
 - j. Lurah atau Kepala Desa.
 - (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diketuai oleh Sekretaris Daerah.
5. Di antara BAB X dan BAB XI disisipkan 1 (satu) bab, yakni BAB XA sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB XA

SANKSI ADMINISTRASI

6. Di antara Pasal 37 dan Pasal 38 disisipkan 1 (satu) Pasal, yakni Pasal 37A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 37A

Setiap Developer yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7A ayat (4) dikenai sanksi administrasi berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. tidak dikeluarkan izin pengembangan perumahan;

Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pandeglang
pada tanggal 12 Agustus 2024
BUPATI PANDEGLANG,

cap/ttd

IRNA NARULITA

Diundangkan di Pandeglang
pada tanggal 12 Agustus 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PANDEGLANG,

cap / ttd

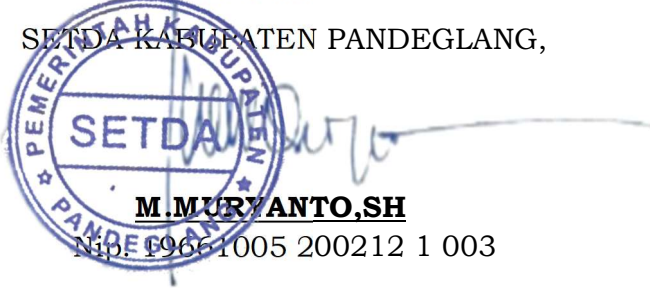
ALI FAHMI SUMANTA

BERITA DAERAH KABUPATEN PANDEGLANG TAHUN 2024 NOMOR 28

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM

SETDA KABUPATEN PANDEGLANG,



M. MURYANTO, SH
Nip. 19661005 200212 1 003