

**LEMBARAN DAERAH
KOTA BEKASI**



NOMOR : 5

2021

SERI : E

**PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI
NOMOR 05 TAHUN 2021**

TENTANG

**PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA
DAN UTILITAS UMUM**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BEKASI,

- Menimbang : a. bahwa pertumbuhan penduduk di Kota Bekasi yang begitu cepat disertai dengan pesatnya pembangunan kota memerlukan prasarana, sarana dan utilitas umum yang memadai sebagai salah satu urusan wajib Pemerintah Kota Bekasi dalam menyediakan kebutuhan pelayanan dasar urusan perumahan dan permukiman;
- b. bahwa dalam rangka pemenuhan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada huruf a, antara lain melalui pemenuhan kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum yang berasal dari pemegang izin pemanfaatan ruang, berdasarkan evaluasi yang dilakukan hingga saat ini belum sepenuhnya direalisasikan;
- c. bahwa untuk mewujudkan tertib administrasi dalam rangka penyerahan dan keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum, perlu adanya pengaturan penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum di Kota Bekasi;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

Mengingat

- : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
4. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1996 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3663);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);

9. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
10. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
11. Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
12. 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);
13. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah Untuk Keperluan Tempat Pemakaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3350);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4531);
16. 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);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
18. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 14 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2014 Nomor 06);
19. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 05 Tahun 2016 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Bekasi Tahun 2015-2035 (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2016 Nomor 05);
20. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 06 Tahun 2016 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Daerah Kota Bekasi (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2016 Nomor 6);
21. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2018 Nomor 16);

22. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 21 tahun 2019 tentang Hunian Berimbang (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2019 Nomor 21).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BEKASI
Dan
WALI KOTA BEKASI

MEMUTUSKAN :

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah Kota adalah Daerah Kota Bekasi.
2. Pemerintah Daerah Kota adalah Wali Kota sebagai penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Wali Kota adalah Wali Kota Bekasi.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
6. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik Daerah.
7. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.

9. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
10. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
11. Pengembang adalah orang perseorangan dan badan hukum yang diberikan Izin Pemanfaatan Ruang.
12. Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemohon yang akan melakukan pemanfaatan ruang sesuai Rencana Detai Tata Ruang serta memenuhi persyaratan administrasi dan teknis berdasarkan peraturan perundang-undangan.
13. Pembangunan prasarana sarana dan utilitas umum adalah penyediaan prasarana sarana dan utilitas umum yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Pemerintah Pusat maupun Pengembang;
14. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan atau tanggung jawab pengelolaan dari para pelaku pembangunan kepada Pemerintah Daerah.
15. Pemanfaatan prasarana sarana dan utilitas umum adalah pihak yang diberikan hak untuk memanfaatkan prasarana sarana dan utilitas umum oleh Pemerintah Daerah.
16. Pengawasan prasarana sarana dan utilitas umum adalah upaya untuk memberikan jaminan agar pengelolaan prasarana sarana dan utilitas umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
17. Pemenuhan kewajiban prasarana sarana dan utilitas umum adalah kewajiban yang dibebankan kepada pengembang untuk menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana sarana dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah.
18. Perjanjian Pemenuhan Kewajiban yang selanjutnya disingkat PPK adalah Perjanjian antara Pemerintah Daerah dengan pemegang izin pemanfaatan ruang yang berisi waktu penyelesaian pemenuhan kewajiban.
19. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas.
20. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup kawasan perkotaan yang berfungsi sebagai hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
21. Tempat Pemakaman Umum adalah lokasi tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah bagi setiap orang tanpa membedakan agama dan golongan, yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
22. Rencana Tapak (*site plan*) adalah peta/gambar yang menjelaskan kedudukan bangunan dan fasilitas pendukungnya di dalam perpeetakan yang memenuhi ketentuan rencana kota untuk keperluan pembangunan dan telah disetujui oleh pejabat yang berwenang.

23. Tim Verifikasi adalah Tim yang dibentuk dengan Keputusan Wali Kota untuk memproses penyerahan prasarana sarana dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah.
24. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
25. Pengalihan lokasi adalah pemindahan lokasi pembangunan dan/atau penyediaan prasarana sarana dan utilitas umum yang merupakan kewajiban pengembang dari lokasi yang telah ditetapkan dalam Izin Pemanfaatan Ruang ke lokasi lain di Daerah.

BAB II ASAS DAN TUJUAN

Pasal 2

Penyediaan dan penyerahan prasarana sarana dan utilitas umum oleh pengembang dilaksanakan berdasarkan asas kepentingan umum, fungsi sosial, manfaat, kepastian hukum, penataan ruang, dan pembangunan berkelanjutan.

Pasal 3

Penyediaan dan penyerahan prasarana sarana dan utilitas umum dilaksanakan bertujuan untuk :

- a. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman;
- b. memberikan kepastian hukum dalam memanfaatkan prasarana sarana dan utilitas umum bagi masyarakat, pemerintah dan pengembang.

Pasal 4

Penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum didasarkan kepada prinsip :

- a. keterbukaan yaitu kemudahan bagi masyarakat mengakses informasi terkait penyediaan dan penyerahan prasarana sarana dan utilitas umum;
- b. akuntabilitas yaitu proses penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum yaitu menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas umum sesuai dengan standar, rencana tapak (*site plan*) yang disetujui oleh pemerintah daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- d. keberpihakan yaitu pemerintah menjamin ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas umum bagi kepentingan masyarakat;
- e. keberlanjutan yaitu pemerintah daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana dan utilitas umum sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB III
PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA SARANA DAN UTILITAS UMUM

Bagian Kesatu
Prasarana Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 5

Prasarana sarana dan utilitas umum merupakan bagian dari barang milik daerah yang diperuntukan bagi penyelenggaraan kegiatan perumahan dan permukiman.

Pasal 6

Prasarana sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud Pasal 5 meliputi:

- a. Prasarana :
 1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 3. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 4. tempat pembuangan sampah.
- b. Sarana :
 1. sarana perniagaan perbelanjaan;
 2. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 3. sarana pendidikan;
 4. sarana kesehatan;
 5. sarana peribadatan;
 6. sarana rekreasi dan olahraga;
 7. sarana pemakaman;
 8. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 9. sarana parkir.
- c. Utilitas Umum :
 1. jaringan air bersih;
 2. jaringan listrik;
 3. jaringan telekomunikasi;
 4. jaringan gas;
 5. jaringan transportasi;
 6. pemadam kebakaran; dan
 7. penerangan jalan umum.

Bagian Kedua

Perencanaan dan Pembangunan Prasarana Sarana dan Utilitas Umum

Paragraf 1

Perencanaan Prasarana Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 7

Dalam rangka mendukung pemenuhan penyediaan prasarana sarana dan utilitas umum yang berasal dari kewajiban pengembang, selanjutnya Pemerintah Daerah mengkaji dan menetapkan Rencana Tapak (*site plan*) yang diusulkan oleh pengembang.

Pasal 8

- (1) Berdasarkan Rencana Tapak (*site plan*) sebagaimana dimaksud Pasal 7, selanjutnya disusun Perjanjian Pemenuhan Kewajiban antara Pemerintah Daerah dengan Pengembang.
- (2) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. standar kebutuhan prasarana sarana dan utilitas umum yang akan disediakan dan/atau diserahkan oleh pengembang;
 - b. jadwal pelaksanaan pembangunan prasarana sarana dan utilitas umum;
 - c. waktu penyerahan prasarana sarana dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - d. pernyataan kesanggupan penyediaan dan penyerahan prasarana sarana dan utilitas umum dari pengembang;
 - e. penyelesaian sengketa apabila pengembang wanprestasi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Rencana Tapak (*site plan*) dan Perjanjian Pemenuhan Kewajiban diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 2

Pembangunan Prasarana Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 9

- (1) Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum yang menjadi kewajiban pengembang dilaksanakan dalam lokasi pembangunan yang ditentukan sesuai Rencana Tapak (*site plan*) yang disetujui Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam hal pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum berada di luar lokasi pembangunan yang telah ditentukan dalam Rencana Tapak (*site plan*), maka penetapan lokasi ditentukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan rencana tata ruang kota dan dituangkan dalam perjanjian pemenuhan kewajiban.

Pasal 10

Pelaksanaan pembangunan prasarana sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada Pasal 9 harus dilaksanakan secara proporsional sesuai kategori sebagai berikut :

- a. pembangunan prasarana sarana dan utilitas umum pada lokasi perumahan harus memenuhi proporsi sebagai berikut :
 1. luas lahan yang dapat dimanfaatkan untuk membangun prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan adalah maksimal 65% (enam puluh lima persen) dari luas lahan yang disetujui untuk prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan;
 2. luas lahan yang dapat dimanfaatkan untuk membangun sarana lingkungan adalah minimal 15% (lima belas persen) dari luas lahan yang disetujui untuk prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan;

3. luas lahan yang dapat dimanfaatkan untuk pertamanan adalah minimal 20% (dua puluh persen) dari luas lahan yang disetujui untuk prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan;
 4. proporsi Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada lokasi perumahan diambil dari proporsi luasan perumahan dihitung minimal 15% (lima belas persen) dari luas lahan keseluruhan atau KDH 15% (lima belas persen).
- b. pembangunan prasarana sarana dan utilitas umum pada lokasi perdagangan dan jasa harus memenuhi proporsi sebagai berikut :
1. setiap pengembang yang melakukan pembangunan pusat bisnis dengan luas lebih dari atau sama dengan 5 Ha (lima hektar) wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas umum dengan proporsi paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan;
 2. setiap pengembang yang melakukan pembangunan pusat perdagangan dan jasa, baik yang dikembangkan dengan sistem deret maupun sistem blok dengan luas lebih dari atau sama dengan 0.5 Ha (setengah hektar) sampai dengan kurang dari 5 Ha (lima hektar) wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas umum dengan proporsi paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari keseluruhan luas lahan;
 3. dalam hal pengembang melakukan pembangunan untuk kegiatan usaha perdagangan dan jasa dengan luasan kurang dari 0.5 Ha (setengah hektar) maka wajib memenuhi persyaratan tata bangunan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 4. proporsi Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada lokasi perdagangan dan jasa diambil dari proporsi prasarana, sarana dan utilitas umum perdagangan dan jasa dihitung minimal 20% (dua puluh persen) dari luas lahan keseluruhan atau KDH 20% (dua puluh persen).
- c. pembangunan prasarana sarana dan utilitas umum pada lokasi industri dan/atau pergudangan harus memenuhi proporsi sebagai berikut :
1. paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari keseluruhan luas lahan;
 2. proporsi Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada lokasi industri dan/atau pergudangan diambil dari proporsi luasan prasarana, sarana dan utilitas umum pada lokasi industri dan/atau pergudangan minimal 20% (dua puluh persen) dari luas lahan keseluruhan atau KDH 20% (dua puluh persen).
- d. pembangunan prasarana sarana dan utilitas umum pada lokasi rumah susun adalah sebagai berikut :
1. paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan;
 2. prasarana, sarana dan utilitas umum yang disediakan harus sesuai dengan standar pelayanan minimum disesuaikan dengan asumsi kebutuhan prasarana, sarana dan utilitas umum berdasarkan proyeksi jumlah penduduk dan/atau unit satuan rumah susun yang direncanakan.

Bagian Ketiga
Kriteria dan Tata Cara Penyerahan Prasarana Sarana dan Utilitas Umum

Paragraf 1

Kriteria Prasarana Sarana dan Utilitas Umum Yang Diserahkan

Pasal 11

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan harus memenuhi kriteria :
 - a. untuk prasarana, tanah dan bangunan yang akan diserahkan telah selesai dibangun dan dipelihara;
 - b. untuk sarana, tanah siap bangun atau tanah dan bangunan yang akan diserahkan telah selesai dibangun dan dipelihara;
 - c. untuk utilitas, tanah dan bangunan yang akan diserahkan telah selesai dibangun dan dipelihara.
- (2) Prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) :
 - a. sesuai persyaratan umum, persyaratan teknis, dan persyaratan administrasi;
 - b. harus sesuai dengan Rencana Tapak (*site plan*) yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 - c. telah mengalami pemeliharaan oleh pengembang paling lama selama 6 (enam) bulan terhitung sejak selesainya pembangunan.

Pasal 12

Penyerahan prasarana sarana dan utilitas umum pada lokasi rumah susun diserahkan setelah prasarana, sarana dan utilitas umum selesai dibangun 100% (seratus persen) dan telah dipelihara selama 6 (enam) bulan terhitung sejak selesainya pembangunan.

Paragraf 2

Tata Cara Penyerahan Prasarana Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 13

- (1) Pengembang wajib menyerahkan kewajiban prasarana sarana dan utilitas umum sesuai dengan Rencana Tapak (*siteplan*) dan Perjanjian Pemenuhan Kewajiban kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan kewajiban prasarana sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disertai dengan dokumen administrasi dan teknis melalui proses verifikasi.
- (3) Pelaksanaan proses verifikasi terhadap prasarana sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Tim Verifikasi yang dibentuk oleh Wali Kota.

- (4) Penyerahan prasarana sarana dan utilitas umum dilakukan dengan Berita Acara Serah Terima dari pengembang kepada Pemerintah Daerah Kota.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara serah terima prasarana sarana dan utilitas umum diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 14

- (1) Wali Kota menetapkan status penggunaan prasarana sarana dan utilitas umum paling lambat 3 (tiga) bulan sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima.
- (2) Penetapan status penggunaan prasarana sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 15

- (1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas umum ditelantarkan/tidak dipelihara dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kota, maka Pemerintah Daerah Kota menyampaikan surat permintaan kepada pengembang untuk memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas umum dimaksud dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam hal pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka pengembang membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana dan sarana umum dimaksud karena kondisi pailit.
- (3) Berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemerintah Daerah membuat Berita Acara Serah Terima dan akan digunakan sebagai dasar bagi pengelola Barang Milik Daerah dalam melakukan pencatatan ke dalam daftar Barang Milik Daerah untuk selanjutnya didaftarkan sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bekasi.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara serah terima prasarana, sarana dan utilitas umum diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 16

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas umum yang sudah dikuasai, dimiliki dan menjadi kewajiban dari pengembang tetapi belum diserahkan namun sudah atau belum dipergunakan dan/atau dimanfaatkan oleh pihak lain dan sudah melampaui batas waktu penyerahan, maka prasarana, sarana dan utilitas umum dalam penguasaan dan kepemilikan Pemerintah Daerah.

- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1) berlaku terhadap prasarana, sarana dan utilitas umum yang ditelantarkan atau tidak dipelihara sementara pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan belum melakukan kewajiban penyerahan, maka Pemerintah Daerah Kota dapat membuat berita acara perolehan prasarana, sarana dan utilitas umum untuk selanjutnya didaftarkan sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bekasi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perolehan prasarana, sarana dan utilitas umum diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Keempat

Pengalihan Lokasi Prasarana Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 17

- (1) Dalam hal pertimbangan keserasian lingkungan dan tata letak bangunan, maka kewajiban pembangunan prasarana sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dapat dialihkan ke lokasi lain sesuai rencana tata ruang kota.
- (2) Pengalihan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan nilainya asetnya minimal sama dengan prasarana, sarana dan utilitas umum yang menjadi kewajiban pengembang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pengalihan Lokasi diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB IV

TEMPAT PEMAKAMAN UMUM

Pasal 18

- (1) Kewajiban pengembang dalam menyediakan sarana pemakaman/tempat pemakaman umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 adalah kewajiban yang harus dipenuhi sebagai persyaratan untuk penerbitan Izin Mendirikan Bangunan atau Persetujuan Bangunan Gedung.
- (2) Kewajiban penyediaan sarana pemakaman/tempat pemakaman umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada lokasi yang telah ditentukan oleh Pemerintah Daerah Kota sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah atau Rencana Detail Tata Ruang Kota Bekasi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai formula perhitungan luas lahan untuk penyediaan dan tata cara penyerahan tempat pemakaman umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 19

Lahan tempat pemakaman umum yang diserahkan harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :

- a. lahan pemakaman dalam bentuk siap pakai;

- b. dilampirkan bukti pengikatan status lahan atas nama Pemerintah Kota Bekasi;
- c. penyerahan lahan Tempat Pemakaman Umum dalam bentuk Sertifikat atas nama Pemerintah Kota Bekasi;
- d. dalam hal sertifikasi lahan Tempat Pemakaman Umum belum selesai, maka dalam proses penyerahan Tempat Pemakaman Umum harus disertakan bukti keterangan masih dalam proses pengurusan dari Badan Pertanahan Kota Bekasi.

BAB V PEMANFAATAN PRASARANA SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 20

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kota menjadi Barang Milik Daerah dan dimanfaatkan oleh Pemerintah Daerah Kota sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Prasarana sarana dan utilitas umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah harus dapat dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.
- (3) Perubahan pemanfaatan dapat dilakukan sepanjang memenuhi ketentuan :
 - a. perubahan kondisi alam;
 - b. *force majeure* (bencana alam);
 - c. program Pemerintah.

BAB VI WEWENANG

Pasal 21

- (1) Pemerintah Daerah Kota berwenang untuk melakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum yang telah diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dalam melakukan pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 22

- (1) Kewenangan Pemerintah Daerah Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 meliputi :
 - a. mengatur perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - b. memelihara dan mengembangkan prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - c. menggunakan dan/atau memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
 - d. mengawasi penggunaan dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum.

- (2) Kewenangan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum dilaksanakan oleh Wali Kota.
- (3) Wali Kota dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melimpahkan kepada Perangkat Daerah terkait sesuai dengan tugas dan fungsinya.

BAB VII PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 23

- (1) Wali Kota berwenang melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pemenuhan kewajiban pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (2) Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Wali Kota dapat melimpahkannya kepada Perangkat Daerah terkait sesuai tugas dan fungsinya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB VIII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 24

- (1) Pengembang yang tidak melaksanakan kewajiban penyediaan dan/atau penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11 dan Pasal 12 dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berupa:
 - a. peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali;
 - b. masuk dalam daftar hitam dan dipublikasikan kepada masyarakat;
 - c. Pemerintah Daerah dapat menolak pengajuan izin yang dilakukan oleh pengembang yang masuk dalam daftar hitam.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tata Cara Pemberian Sanksi administratif diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 25

Selain dikenakan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) kepada pengembang yang tidak melaksanakan kewajiban penyerahan prasarana sarana dan utilitas umum dapat dikenakan sanksi hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 26

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, prasarana, sarana dan utilitas umum yang telah selesai dibangun atau dalam tahap penyelesaian pembangunan, berlaku ketentuan sebagai berikut :

- a. untuk prasarana, sarana dan utilitas umum yang telah selesai dibangun lebih dari 5 (lima) tahun dapat langsung diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kota setelah dilakukan verifikasi;
- b. untuk prasarana, sarana dan utilitas umum yang telah selesai dibangun kurang dari 5 (lima) tahun, tetapi telah lebih dari 1 (satu) tahun dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kota dengan tenggang waktu paling lama 1 (satu) tahun diantara kedua tahap dimaksud;
- c. untuk prasarana, sarana dan utilitas umum yang masih dalam tahap penyelesaian pembangunan, tata cara penyerahannya harus mengikuti Peraturan Daerah ini, termasuk prasarana, sarana dan utilitas umum yang sudah selesai dibangun sampai dengan 1 (satu) tahun.

BAB X KETENTUAN PENUTUP

Pasal 27

Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku :

- a. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 16 Tahun 2011 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana Sarana dan Utilitas Kawasan Perumahan dan, Perdagangan dan Industri oleh Pengembang di Kota Bekasi (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2011 Nomor 16);
- b. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 12 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 16 Tahun 2011 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana Sarana dan Utilitas Kawasan Perumahan dan, Perdagangan dan Industri oleh Pengembang di Kota Bekasi (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2016 Nomor 12); dan
- c. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 06 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 16 Tahun 2011 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Kawasan Perumahan, Perdagangan dan Industri oleh Pengembang di Kota Bekasi (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2018 Nomor 16), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 28

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bekasi
pada tanggal 27 Mei 2021

WALI KOTA BEKASI,

Ttd/Cap

RAHMAT EFFENDI

Diundangkan di Bekasi
pada tanggal 27 Mei 2021

SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,

Ttd/Cap

RENY HENDRAWATI

LEMBARAN DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2021 NOMOR 5 SERI E

**NOREG PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI, PROVINSI JAWA BARAT :
(5 / 52 / 2021)**