

LEMBARAN DAERAH  
**KOTA BEKASI**



**NOMOR : 10**

**2007**

**SERI : E**

---

**PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI**

**NOMOR 10 TAHUN 2007**

**TENTANG**

**PENYEDIAAN LAHAN, PRASARANA LINGKUNGAN, FASILITAS UMUM,  
DAN FASILITAS SOSIAL OLEH PENGEMBANG DI KOTA BEKASI**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA BEKASI,**

- Menimbang :
- a. bahwa dengan pesatnya pembangunan dan pertumbuhan kota serta meningkatnya pertambahan penduduk di Kota Bekasi, maka Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi Nomor 77 Tahun 1999 tentang Penyediaan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial Bagi Perusahaan Pembangunan Perumahan di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi dipandang sudah tidak sesuai dengan perkembangan keadaan dan situasi kondisi saat ini, sehingga perlu diganti;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan pada huruf a di atas, perlu ditetapkan Peraturan Daerah tentang Penyediaan lahan, Prasarana Lingkungan, Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial oleh Pengembang di Kota Bekasi.

- Mengingat :
1. 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 2013);
  2. 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);
  3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
  4. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
  5. 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);
  6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
  7. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);

8. 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 dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548);
9. 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);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1987 tentang Penyerahan Prasarana Lingkungan, Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial Perumahan Kepada Pemerintah Daerah;
11. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi Nomor 37 Tahun 1998 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kota Bekasi (Lembaran Daerah Tahun 1998 Nomor 39 Seri D);
12. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi Nomor 61 Tahun 1999 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Tahun 1999 Nomor 71 Seri B);
13. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi Nomor 74 Tahun 1999 tentang Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (Lembaran Daerah Tahun 1999 Nomor 76 Seri B);

14. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 11 Tahun 2002 tentang Kerja Sama Pemerintah Daerah Dan/Atau BUMD Dengan Pihak Lain (Lembaran Daerah Tahun 2002 Nomor 11 Seri E);
15. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 4 Tahun 2000 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bekasi Tahun 2000-2010 (Lembaran Daerah Tahun 2000 Nomor 4 Seri C);
16. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 10 Tahun 2003 tentang Pembentukan Sekretariat Daerah dan Sekretariat DPRD Pemerintah Kota Bekasi (Lembaran Daerah Tahun 2003 Nomor 10 Seri D);
17. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 12 Tahun 2003 tentang Pembentukan Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Bekasi (Lembaran Daerah Tahun 2003 Nomor 12 Seri D);
18. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 26 Tahun 2003 tentang Pembentukan Dinas Tata Ruang dan Pemukiman Pemerintah Kota Bekasi (Lembaran Daerah Tahun 2003 Nomor 26 Seri D);
19. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 29 Tahun 2003 tentang Pembentukan Dinas Kebersihan, Pertamanan dan Pemakaman Pemerintah Kota Bekasi (Lembaran Daerah Tahun 2003 Nomor 29 Seri D);
20. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 30 Tahun 2003 tentang Pembentukan Dinas Pengelolaan Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Bekasi (Lembaran Daerah Tahun 2003 Nomor 30 Seri D);
21. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 33 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kantor Penerangan Jalan Umum Pemerintah Kota Bekasi (Lembaran Daerah Tahun 2003 Nomor 33 Seri D).

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BEKASI**

**dan**

**WALIKOTA BEKASI**

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG PENYEDIAAN LAHAN, PRASARANA LINGKUNGAN, FASILITAS UMUM, DAN FASILITAS SOSIAL OLEH PENGEMBANG DI KOTA BEKASI.**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Bekasi.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Walikota adalah Walikota Bekasi.
4. Peraturan Daerah selanjutnya disebut Perda adalah Peraturan Daerah Kota Bekasi tentang Penyediaan Lahan, Prasarana Lingkungan, Fasilitas Umum, dan Fasilitas Sosial oleh Pengembang di Kota Bekasi.
5. Prasarana Lingkungan adalah fasilitas dasar lingkungan yang dibangun oleh Pengembang pada lingkungan perumahan dan kawasan komersial, meliputi : Jalan Lingkungan, Saluran pembuangan air limbah, Saluran pembuangan air hujan dan fasilitas lingkungan lainnya.
6. Fasilitas Umum adalah fasilitas yang dibangun oleh pengembang pada lingkungan perumahan dan kawasan komersial, terdiri dari : Jaringan air bersih, Jaringan listrik, Penerangan jalan umum, Jaringan gas, Jaringan Telepon, Terminal angkutan umum / shelter bus, Sarana kebersihan / pembuangan sampah, Hydrant / Pemadam kebakaran, Jembatan Penyebrangan Orang dan fasilitas umum lainnya.

7. Fasilitas Sosial adalah fasilitas yang diperuntukan pada lingkungan perumahan dan kawasan komersial terdiri dari : Sarana pendidikan, Sarana kesehatan, Sarana pemerintahan dan pelayanan umum, Sarana peribadatan, Sarana rekreasi dan kebudayaan, Sarana olahraga dan lapangan terbuka, dan ketentuan lain yang sejenis.
8. Tempat Pemakaman Umum selanjutnya disebut TPU adalah lahan siap bangun yang diperuntukan bagi pemakaman.
9. Pengembang yang selanjutnya disebut Pemohon adalah Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara / Daerah, dengan nama atau bentuk apapun, Persekutuan, Perkumpulan, Firma, Kongsi, Koperasi, Yayasan, Organisasi yang sejenis atau Usaha Perorangan, yang akan memanfaatkan lahan untuk kegiatan mendirikan bangunan industri, perumahan, perdagangan/jasa dan bangunan lainnya yang memerlukan ijin dari Pemerintah Daerah.
10. Penyediaan Lahan adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemohon dalam rangka mempersiapkan kegiatan pembangunan pemanfaatan lahan yang diperuntukan bagi kawasan perumahan dan komersial.
11. Pembangunan perumahan horizontal adalah kegiatan pembangunan perumahan yang dibuat diatas kapling-kapling terpisah sesuai rencana tapak yang telah disetujui dan disahkan oleh pejabat yang berwenang.
12. Pembangunan perumahan vertikal adalah kegiatan pembangunan perumahan yang dibuat di atas kawasan/kapling dengan konstruksi diatas 2 tingkat atau lebih, yang meliputi : Rumah Susun, Apartemen, Rumah Tinggal dan Rumah hunian lainnya.
13. Pembangunan Rumah dan toko atau Rumah dan Kantor selanjutnya disebut Ruko/Rukan adalah kegiatan pembangunan gedung komersial yang diperuntukan untuk fungsi toko/kantor dan kegiatan komersial lainnya yang juga sekaligus merangkap rumah.
14. Pembangunan Fasilitas Komersial Perdagangan adalah kegiatan pembangunan gedung yang diperuntukan untuk kegiatan perdagangan, mall, atau kegiatan komersial sejenis. Fungsi komersial ini dapat dibuat tersendiri maupun digabung dalam satu gedung/pengelola.
15. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah perbandingan antara luas dasar bangunan dengan keseluruhan luas lahan pada setiap blok peruntukan. Hal ini berfungsi untuk membuat keserasian dimensi dan menjamin tersedianya ruang terbuka untuk prasarana, fasilitas umum dan fasilitas sosial.

16. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut KLB adalah perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan dengan luas kaplingnya. Hal ini ditetapkan dengan pertimbangan aspek kebutuhan ruang yaitu semakin tinggi intensitas kegiatan suatu kawasan, maka akan lebih banyak dibutuhkan ruang terbuka. Tujuan dari KLB adalah untuk mengendalikan intensitas penggunaan ruang pada suatu kawasan.
17. Rencana Tapak (*site plan*) adalah peta atau gambar rencana teknis sesuai ketentuan yang berlaku untuk keperluan pembangunan suatu proyek yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang.
18. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kota Bekasi selanjutnya disebut TKPRD adalah Tim yang bertugas untuk mengkoordinasikan, mengendalikan dan meneliti dalam penataan ruang daerah yang para personilnya diangkat dan diberhentikan oleh Walikota.
19. Lahan adalah luasan areal yang dapat dimanfaatkan atau dipergunakan untuk kegiatan pelaksanaan pembangunan.
20. Lahan siap bangun adalah kondisi lahan matang yang siap untuk dimanfaatkan untuk kegiatan pembangunan di atasnya.

## **BAB II**

### **PENYIAPAN PENYEDIAAN LAHAN**

#### **Pasal 2**

- (1) Pemohon wajib menyiapkan dan menyediakan lahan dalam keadaan siap bangun (*boklaar*) yang diperuntukan bagi kegiatan pembangunan perumahan horizontal, perumahan vertikal, ruko/rukan, gedung komersial dan perkantoran.
- (2) Kegiatan yang termasuk dalam persiapan lahan sebagaimana ayat (1) pasal ini antara lain penyelesaian pengurusan perijinan lokasi, perijinan peruntukan, dan pengadaan lahan.

#### **Pasal 3**

Pemohon yang akan melakukan kegiatan sebagai mana dimaksud Pasal 2 Peraturan Daerah ini terlebih dahulu harus mendapat rekomendasi ijin lokasi dan ijin peruntukan penggunaan lahan dari TKPRD.

#### **Pasal 4**

- (1) Batasan rekomendasi ijin lokasi dan ijin peruntukan penggunaan lahan melalui TKPRD apabila memenuhi salah satu kriteria sebagai berikut :
  - a. Kegiatan pemanfaatan lahan yang akan berdampak minimal pada fungsi pelayanan skala Bagian Wilayah Kota (BWK) sesuai RTRW Kota Bekasi;
  - b. Kegiatan pemanfaatan lahan yang memiliki resiko terhadap kelestarian dan keseimbangan lingkungan;
  - c. Bangunan umum yang berdampak terhadap aktivitas perkotaan secara luas yang meliputi : Lalu Lintas, Estetika Kota, Lingkungan Hidup atau aktivitas perkotaan lainnya;
  - d. Besaran Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), Garis Sempadan Sungai (GSS), Garis Sempadan Bangunan (GSB) dan Kaidah Arsitektur Perkotaan bagi bangunan umum dengan luasan lahan minimal 5000 m<sup>2</sup>.
- (2) Ketentuan pemberian rekomendasi ijin penyiapan lahan dan penggunaan lahan sebagai mana ayat (1) pasal ini tidak berlaku bagi pembangunan rumah tinggal.

#### **Pasal 5**

- (1) Pemohon yang melaksanakan kegiatan pemanfaatan lahan sesuai dengan ijin yang telah diterbitkan wajib memberikan laporan kemajuan pekerjaannya secara periodik kepada Walikota melalui TKPRD.
- (2) Pemohon yang telah memperoleh ijin peruntukan dan ijin lokasi wajib melaksanakan ketentuan dalam perijinan tersebut selambat lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung setelah diterbitkan ijin oleh Walikota.
- (3) Apabila pemohon tidak dapat melaksanakan kegiatan sebagaimana dimaksud ayat (2) pasal ini, maka ijin yang telah diterbitkan batal dengan sendirinya.



- (4) Dalam hal pemohon masih berkeinginan untuk melanjutkan pemanfaatan lahan dimaksud, pemohon harus melakukan proses ijin ulang dengan jangka waktu 1(satu) tahun.

### **BAB III**

## **TATA CARA PENYEDIAAN LAHAN DAN PENGATURAN PRASARANA LINGKUNGAN, FASILITAS UMUM, SERTA FASILITAS SOSIAL**

### **Bagian Kesatu**

### **Kewajiban Pemohon**

#### **Pasal 6**

Pemohon yang melakukan kegiatan pembangunan/pemanfaatan lahan di Kota Bekasi berkewajiban menyediakan lahan untuk fasilitas umum, fasilitas sosial dan membangun prasarana lingkungan yang meliputi :

- a. Untuk pembangunan perumahan (horizontal), diwajibkan menyediakan : taman, ruang terbuka hijau, sarana kesehatan, pendidikan, peribadatan, fasilitas umum, prasarana lingkungan, penerangan jalan umum, jalan, drainase, air bersih dan resapan air dengan Luasan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang dipersyaratkan sebagai berikut :
  1. Perumahan dengan kepadatan sedang besarnya KDB yang ditetapkan adalah 40% sd 50% dari luas lahan sesuai rencana tapak yang telah disahkan atau disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW/RDTRK pada wilayah tersebut;
  2. Perumahan dengan kepadatan tinggi besarnya KDB yang ditetapkan adalah 50% sd 60% dari luas lahan sesuai rencana tapak yang telah disahkan atau disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW/RDTRK pada wilayah tersebut.
- b. Untuk pembangunan perumahan (vertikal), diwajibkan menyediakan : lahan parkir, taman, ruang terbuka hijau, kesehatan, peribadatan, fasilitas umum dan penerangan jalan umum dengan Luasan KDB yang dipersyaratkan adalah:

1. Rumah Susun / Apartemen ketinggian 3 sd 5 lantai, besarnya KDB yang dipersyaratkan adalah 40% sd 50% dari luas lahan sesuai rencana tapak yang telah disahkan atau disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW/RDTRK pada wilayah tersebut;
  2. Rumah Susun / Apartemen ketinggian 6 sd 10 lantai, besarnya KDB yang dipersyaratkan adalah 30% sd 40% dari luas lahan sesuai rencana tapak yang telah disahkan atau disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW/RDTRK pada wilayah tersebut;
  3. Rumah Susun / Apartemen ketinggian diatas 10 lantai, besarnya KDB yang dipersyaratkan adalah 30% dari luas lahan sesuai rencana tapak yang telah disahkan atau disesuaikan dengan ketentuan dalam RDTRK pada wilayah tersebut.
- c. Untuk pembangunan Ruko / Rukan, diwajibkan menyediakan : lahan parkir, taman, fasilitas umum, penerangan jalan umum dan ruang terbuka hijau, luasan KDB yang dipersyaratkan adalah 50% sd 60% dari luas lahan sesuai rencana tapak yang telah disahkan atau disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW/RDTRK pada wilayah tersebut;
  - d. Untuk pembangunan Fasilitas Komersial Perdagangan, diwajibkan menyediakan Jembatan Penyebrangan Orang (JPO), lahan Parkir, Taman, ruang terbuka hijau, penerangan jalan umum dan fasilitas umum dengan Luasan KDB yang dipersyaratkan adalah 30% sd 50% dari luas lahan sesuai rencana tapak yang telah disahkan atau disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW/RDTRK pada wilayah tersebut;
  - e. Untuk pembangunan sebagaimana dimaksud ayat (1), (2), (3) dan (4) pasal ini pemohon diwajibkan memasang Titik PJU sebesar 20% (dua puluh persen) dari jumlah titik yang diijinkan.

## **Bagian Kedua**

### **Pengaturan pemanfaatan lahan untuk Fasilitas Umum, Fasilitas sosial dan Prasarana Lingkungan**

#### **Pasal 7**

Pengaturan luasan lahan yang dapat dimanfaatkan seperti dimaksud dalam Pasal 6 Peraturan Daerah ini adalah sebagai berikut :

- a. Peruntukan lahan untuk fasilitas umum dan prasarana lingkungan adalah sebesar maksimal 60% dari luas lahan yang disetujui untuk Fasilitas Umum, Fasilitas Sosial dan Prasarana Lingkungan;
- b. Peruntukan lahan untuk fasilitas sosial adalah sebesar minimal 15% dari luas lahan yang disetujui untuk Fasilitas Umum, Fasilitas Sosial dan Prasarana Lingkungan.

### **Bagian Ketiga**

#### **Pengaturan pemanfaatan fasilitas sosial oleh pihak ketiga**

##### **Pasal 8**

- (1) Pembangunan dan pengelolaan fasilitas sosial dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga sepanjang dapat memberikan manfaat langsung bagi penghuni perumahan tersebut.
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini diatur lebih lanjut dengan Peraturan Perundangan yang berlaku.
- (3) Ketentuan standar pemanfaatan fasilitas sosial sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini diatur lebih lanjut dengan Peraturan dan/atau Keputusan Walikota.

### **Bagian Keempat**

#### **Penyediaan dan penyerahan TPU**

##### **Pasal 9**

Pemohon selain melaksanakan kewajiban sebagaimana diatur Pasal (6) Peraturan Daerah ini, juga diwajibkan untuk menyediakan lahan TPU pada lahan siap bangun dengan luasan diatur sebagai berikut :

1. Untuk pembangunan perumahan horizontal, lahan yang diperuntukan TPU adalah seluas 2 % dari luas lahan yang dikuasai;
2. Untuk pembangunan perumahan vertikal dan ruko/rukan, luasan lahan yang diperuntukan TPU seluas 10 m<sup>2</sup> untuk tiap 1 unit;

3. Penyerahan Lahan TPU kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud angka (1) pasal ini dilaksanakan pada waktu mengajukan proses rencana tapak (*site plan*);
4. Penyerahan sebagaimana dimaksud angka 3 pasal ini wajib disertai dengan sertifikat atas nama Pemerintah Daerah;
5. Dalam hal sertipikat sebagaimana dimaksud angka 4 pasal ini belum selesai maka penyerahan tersebut disertakan dengan bukti proses pengurusan dari Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN);
6. Dalam hal penyerahan sebagaimana dimaksud angka 5 pasal ini kepada pemohon diwajibkan menyelesaikan kepengurusan berikut pembiayaan sertipikat tersebut.

### **Bagian Kelima**

#### **Lokasi Tempat Pemakaman Umum**

##### **Pasal 10**

- (1) Pemohon berkewajiban menyediakan lahan TPU pada lokasi yang telah ditentukan sesuai peruntukan yang tercantum dalam RTRW.
- (2) Perhitungan luasan lahan TPU pada lokasi yang ditetapkan pada ayat (1) pasal ini merupakan nilai konversi dari lahan yang dibebaskan sesuai dengan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) dan harga pasaran yang berlaku pada waktu itu.

### **Bagian Keenam**

#### **Perubahan Dokumen**

##### **Pasal 11**

- (1) Dalam hal terjadi perubahan terhadap dokumen yang telah disahkan Pasal 6, 7, 8, 9 dan 10 Peraturan Daerah ini maka harus diajukan revisi ulang kepada Walikota melalui TKPRD Kota Bekasi dengan terlebih dahulu mendapat persetujuan masyarakat di lingkungan sekitarnya.

- (2) Pengaturan lebih lanjut mengenai syarat dan tata cara perubahan dokumen sebagaimana ayat (1) pasal ini akan diatur lebih lanjut dengan peraturan Walikota.

## **BAB IV**

### **PENYERAHAN PRASARANA LINGKUNGAN, FASILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Tahapan Penyerahan**

#### **Pasal 12**

- (1) Penyerahan Fasilitas Sosial, Fasilitas Umum dan Prasarana Lingkungan bagi perumahan horizontal dengan luas kurang dari 5 Ha dilaksanakan secara sekaligus setelah kavling efektif terjual paling banyak 50%.
- (2) Dikecualikan terhadap ketentuan ayat (1) pasal ini penyerahan PJU dilaksanakan setelah kavling efektif terjual seluruhnya.
- (3) Penyerahan Fasilitas Sosial, Fasilitas Umum dan Prasarana Lingkungan bagi perumahan horizontal dengan luas lebih dari 5 ha dan perumahan vertikal dilaksanakan secara bertahap sebagai berikut yaitu :
  - a. Penyerahan fasilitas sosial dilaksanakan secara keseluruhan pada saat site plan ditandatangani oleh pejabat yang berwenang;
  - b. Penyerahan fasilitas umum dan prasarana lingkungan dilaksanakan secara bertahap sesuai prosentase jumlah kavling efektif terbangun dan terjual, dengan ketentuan sebagai berikut :
    - 1) Penyerahan sebesar 40% dari jumlah fasum dan prasarana lingkungan pada saat kavling efektif terbangun dan terjual sejumlah 50%;

- 2) Penyerahan sebesar 100% dari jumlah fasum dan prasarana lingkungan pada saat kavling efektif terbangun dan terjual sejumlah 90%.
- (4) Pemeliharaan fasilitas Umum, Prasarana Lingkungan yang diserahkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf b pasal ini tetap menjadi kewajiban pemohon sampai seluruh kavling efektif terbangun dan terjual.

## **Bagian Kedua**

### **Prosedur Penyerahan**

#### **Pasal 13**

- (1) Sebelum dilakukan penyerahan oleh Pemohon kepada Pemerintah Daerah terlebih dahulu dilakukan verifikasi oleh Tim Verifikasi.
- (2) Hasil Verifikasi sebagaimana ayat (1) pasal ini dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Lapangan antara lain berdasarkan kriteria penilaian teknis baku mutu.
- (3) Penyerahan dilakukan dengan dua cara yaitu :
  - a. Penyerahan Umum / Biasa adalah penyerahan prasarana lingkungan, fasilitas umum dan fasilitas sosial kepada Pemerintah Daerah dalam keadaan baik;
  - b. Penyerahan Khusus adalah penyerahan prasarana lingkungan, fasilitas umum dan fasilitas sosial kepada Pemerintah Daerah yang telah lama selesai namun belum juga dilakukan penyerahan, dan pada saat akan dilakukan penyerahan kondisi dalam keadaan rusak.
- (4) Dalam hal penyerahan khusus sebagaimana dimaksud ayat (3) huruf b pasal ini kepada pemohon diwajibkan memperbaiki kerusakan tersebut sehingga memenuhi penilaian teknis baku mutu.

## **Bagian Ketiga**

### **Pasal 14**

#### **Bentuk Penyerahan**

Bentuk penyerahan fasilitas sosial, fasilitas umum dan prasarana lingkungan meliputi :

- a. Penyerahan fasilitas umum dan prasarana lingkungan kepada Pemerintah Daerah dalam bentuk Berita Acara hasil verifikasi oleh Tim Verifikasi;
- b. Penyerahan fasilitas sosial kepada Pemerintah Daerah harus dilengkapi dengan sertipikat tanah atas nama Pemerintah Daerah;
- c. Dalam hal sertipikat sebagaimana dimaksud angka 2 pasal ini belum selesai maka penyerahan tersebut disertakan dengan bukti proses pengurusan dari Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN);
- d. Dalam hal penyerahan sebagaimana dimaksud angka 3 pasal ini kepada pemohon diwajibkan menyelesaikan kepengurusan berikut pembiayaan sertipikat tersebut.

## **BAB V**

### **KETENTUAN PIDANA DAN PENYIDIKAN**

#### **Pasal 15**

- (1) Barang siapa yang melanggar ketentuan Pasal 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, dan 14 Peraturan Daerah ini diancam hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada pasal ini adalah pelanggaran.

## **Pasal 16**

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud Pasal 12 Peraturan Daerah ini dilaksanakan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di Lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidik, para PPNS sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini berwenang :
  - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
  - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
  - c. Menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
  - d. Melakukan penyitaan benda dan atau surat;
  - e. Mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
  - f. Memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - g. Mendatangkan ahli dalam hubungannya dengan pemeriksaan tersangka;
  - h. Mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik, bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;
  - i. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

## **BAB VI**

### **KETENTUAN PERALIHAN**

## **Pasal 17**

Terhadap penyediaan lahan, fasilitas sosial, fasilitas umum dan prasarana lingkungan yang saat berlakunya Peraturan Daerah ini telah selesai ataupun dalam tahap penyelesaian diatur sebagai berikut :



- a. Bagi fasilitas sosial, fasilitas umum dan prasarana lingkungan, yang saat Peraturan Daerah ini berlaku telah selesai dibangun lebih dari 5 (lima) tahun dapat langsung diserahkan kepada Pemerintah Daerah, melalui Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 13 Peraturan Daerah ini;
- b. Bagi fasilitas sosial, fasilitas umum dan prasarana lingkungan yang saat Peraturan Daerah ini berlaku telah selesai dibangun kurang dari 5 (lima) tahun tetapi telah lebih dari 1 (satu) tahun dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah secara formal dan fisik dengan tenggang waktu paling lama 1 (satu) tahun diantara kedua tahap dimaksud;
- c. Bagi fasilitas sosial, fasilitas umum dan prasarana lingkungan yang saat Peraturan Daerah ini berlaku masih dalam tahap penyelesaian tata cara penyerahan harus mengikuti Peraturan Daerah ini, termasuk prasarana lingkungan, fasilitas umum dan fasilitas sosial yang sudah selesai dibangun sampai dengan satu tahun.

## **BAB VII**

### **KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 18**

Ketentuan lebih lanjut mengenai teknis pelaksanaan Peraturan Daerah ini akan diatur dengan Peraturan dan / atau Keputusan Walikota tersendiri.

#### **Pasal 19**

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini maka Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi Nomor 77 Tahun 1999 tentang Penyediaan Prasarana Lingkungan, Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial Bagi Perusahaan Pembangunan Perumahan di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

#### **Pasal 20**

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 4 Mei 2007

**WALIKOTA BEKASI**

**Ttd/Cap**

**AKHMAD ZURFAIH**

Diundangkan di Bekasi  
pada tanggal 4 Mei 2007

**SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI**

**Ttd/Cap**

**TJANDRA UTAMA EFFENDI**

**Pembina Utama Muda  
NIP. 010 081 186**

**LEMBARAN DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2007 NOMOR 10 SERI E**