

**BERITA DAERAH
KOTA BEKASI**



NOMOR : 44

2018

SERI : E

**PERATURAN WALIKOTA BEKASI
NOMOR 44 TAHUN 2018**

TENTANG

**TATA CARA PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PADA KAWASAN PERUMAHAN,
PERDAGANGAN DAN INDUSTRI KEPADA PEMERINTAH DAERAH**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BEKASI,

- Menimbang :
- a. bahwa dengan ditetapkannya Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 06 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Kawasan Perumahan, Perdagangan dan Industri oleh Pengembang di Kota Bekasi, ketentuan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Peraturan Wali Kota Bekasi Nomor 71 Tahun 2013 tentang Tata Cara Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Perumahan, Perdagangan dan Industri, Kepada Pemerintah Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Wali Kota Bekasi Nomor 23.A Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Bekasi Nomor 71 Tahun 2013 tentang Tata Cara Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Perumahan, Perdagangan dan Industri kepada Pemerintah Daerah, perlu ditinjau kembali;
 - b. bahwa dalam rangka peninjauan ketentuan tata cara penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan, perdagangan dan industri kepada Pemerintah Daerah, perlu dilakukan penyempurnaan;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Perumahan, Perdagangan dan Industri Kepada Pemerintah Daerah.

- 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 9 Tahun 1996 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 5. 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);
 6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
 7. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);

8. 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 beberapa kali diubah 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);
9. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman Di Daerah;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
12. 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 2011 Nomor 16 Seri E) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan 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 6 Seri E);
13. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 09 Tahun 2012 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2012 Nomor 9 Seri C) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 03 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 09 Tahun 2012 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2016 Nomor 3 Seri C);

14. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 06 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2014 Nomor 6 Seri E);
15. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 14 Tahun 2015 tentang Rumah Susun (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2015 Nomor 14 Seri E);
16. 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 5 Seri E);
17. 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 Seri E);
18. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 07 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Bekasi (Lembaran Daerah Kota Bekasi Nomor 7 Tahun 2016 Seri D) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 15 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 07 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Bekasi (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2017 Nomor 15 Seri D);
19. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 13 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Izin Pemanfaatan Ruang (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2016 Nomor 13 Seri E).

Memperhatikan : Berita Acara Rapat Finalisasi Pembahasan Rancangan Peraturan Wali Kota Nomor 481/446.1-DPKPP.rumkim tanggal 28 Maret 2018 tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Perumahan, Perdagangan dan Industri Kepada Pemerintah Daerah.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG TATA CARA PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PADA KAWASAN PERUMAHAN, PERDAGANGAN DAN INDUSTRI KEPADA PEMERINTAH DAERAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah Kota adalah Daerah Kota Bekasi.
2. Pemerintah Daerah Kota adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Bekasi.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Bekasi.
5. Asisten Pemerintahan adalah Asisten Pemerintahan Sekretariat Daerah Kota Bekasi.
6. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
7. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disebut BPKAD adalah Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bekasi.
8. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi.
9. Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan yang selanjutnya disingkat DPKPP adalah Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kota Bekasi.
10. Dinas Tata Ruang yang selanjutnya disingkat Distaru adalah Dinas Tata Ruang Kota Bekasi.
11. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu adalah yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bekasi.
12. Dinas Lingkungan Hidup adalah Dinas Lingkungan Hidup Kota Bekasi.
13. Dinas Komunikasi, Informatika, Statistik dan Persandian adalah Dinas Komunikasi, Informatika, Statistik dan Persandian Kota Bekasi.
14. Kecamatan adalah bagian wilayah dari Kota Bekasi yang dipimpin oleh Camat.
15. Camat adalah Kepala Kecamatan Kota Bekasi.
16. Kelurahan adalah perangkat Kecamatan yang dibentuk untuk membantu atau melaksanakan sebagian tugas Camat.
17. Lurah adalah Kepala Kelurahan Kota Bekasi.
18. Kantor Pertanahan/BPN adalah Kantor Pertanahan/BPN Kota Bekasi.
19. Pengelola Barang Milik Daerah adalah Pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah dalam hal ini Sekretaris Daerah Kota Bekasi.

20. Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah adalah Pejabat yang bertanggungjawab mengkoordinir penyelenggaraan pengelolaan Barang Milik Daerah yang ada pada Perangkat Daerah dalam hal ini Kepala Badan Pengelolaan dan Keuangan Aset Daerah Kota Bekasi.
21. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyediaan dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas.
22. Pengembang adalah orang perseorangan atau badan usaha/badan hukum penyelenggara pembangunan kawasan perumahan horisontal, perumahan vertikal, termasuk kavling siap bangunan, kawasan perdagangan dan jasa, rumah toko (Ruko), rumah kantor (Rukan), kawasan industri/pergudangan dengan tujuan diperjual belikan atau dialihkan ke pihak lain.
23. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas.
24. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
25. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
26. Kawasan Perdagangan dan jasa adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan perdagangan dan jasa yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Perdagangan dan Jasa, dengan luas lebih dari atau sama dengan 0,5 Ha (nol koma lima hektar) sampai dengan kurang dari 5 Ha (lima hektar).
27. Kawasan Pusat Bisnis (*Central Bussines District*) adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan perdagangan dan jasa/bisnis yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Perdagangan dan Jasa, dengan luas lebih dari atau sama dengan 5 Ha (lima hektar), memiliki zona-zona dengan fungsi *mix used* (antara lain pusat perkantoran, *mall*, *exhibition center*, rumah sakit, apartemen dan lain-lain), pengembangan sistem blok dengan banyak bangunan pencakar langit, banyak pedestrian dan *open space*, terdapat fasilitas transportasi massal seperti *communal parking*, sub terminal/terminal dan sebagainya, struktur jaringan jalan bagian dari struktur jaringan jalan pusat kota.

28. Kawasan Industri/pergudangan adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri, dengan luas lebih dari atau sama dengan 5 Ha (lima hektar) sampai dengan kurang dari 10 Ha (sepuluh hektar), jenis kegiatan hanya untuk industri dan pergudangan serta memiliki sirkulasi jalan khusus (*internal*) dan terdiri dari beberapa kavling industri.
29. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman serta kawasan industri dan perdagangan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
30. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
31. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan/kawasan.
32. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Wali Kota yang bertugas meneliti secara administrasi dan fisik terhadap kondisi prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.
33. 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.
34. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana dan utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk asset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggungjawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
35. Alas Hak Atas Tanah adalah alat bukti dasar seseorang atau badan hukum dalam membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah, dapat berupa sertifikat, girik, surat bukti pelepasan hak, akta pejabat pembuat akta tanah dan surat bukti perolehan tanah lainnya.
36. Gambar Rencana Tapak adalah informasi tentang rencana teknis peletakan massa bangunan sesuai ketentuan yang berlaku untuk keperluan pembangunan suatu proyek yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang.
37. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
38. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

39. Tempat Pemakaman Umum yang selanjutnya disingkat TPU adalah areal tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah bagi setiap orang tanpa membedakan agama dan golongan, yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan diwajibkan penyediaannya pada pengembang yang melakukan pembangunan perumahan horizontal/vertikal, kavling siap bangun, rumah toko dan rumah kantor dengan luas lahan lebih atau sama dengan 500 m² dan/atau sama dengan atau lebih dari 5 (unit).
40. Koefisien TPU adalah angka konstanta yang diperoleh dari perbandingan antara luas kebutuhan lahan makam untuk setiap orang (1,5 x 2,5) dikalikan NJOP lokasi TPU yang direncanakan pemerintah daerah dibagi dengan 45 dikalikan dengan NJOP di lokasi pembangunan yang dilakukan pengembang saat ini.
41. Kompensasi penyediaan TPU adalah kewajiban yang harus dipenuhi oleh pengembang dengan menyetorkan sejumlah uang ke rekening Kas Umum Daerah yang selanjutnya dibelanjakan untuk pembangunan TPU oleh Pemerintah Daerah pada lokasi yang telah direncanakan sesuai rencana kota.
42. Penyediaan lahan TPU pengembang adalah bentuk penyediaan lahan TPU oleh pengembang pada lokasi yang telah ditentukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah atau Rencana Detail Tata Ruang Kota Bekasi.
43. Lahan Siap Pakai adalah kondisi lahan matang yang siap untuk dimanfaatkan sesuai fungsi dan peruntukannya.
44. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank yang ditetapkan.

BAB II
PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PADA KAWASAN
PERUMAHAN, PERDAGANGAN DAN INDUSTRI

Bagian Kesatu
Kawasan Perumahan

Pasal 2

- (1) Setiap pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan wajib menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas dengan rumusan sebagai berikut :

$$\%PSU = (100\% - KDB_{\text{Kawasan}}) \times L$$

$$PSU = PU + S + Taman$$

atau sesuai desain yang disetujui

keterangan :

PSU = Luasan lahan untuk prasarana, sarana dan utilitas
L = Luas lahan yang dimohon
PU = Luasan lahan prasarana dan utilitas
S = Luasan lahan sarana
Taman = Luasan lahan taman

- (2) Dalam hal lahan pada kawasan perumahan terkena garis sempadan atau terkena rencana pembangunan infrastruktur kota, maka lahan tersebut akan diperhitungkan sebagai bagian dari lahan yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Untuk kawasan perumahan yang dilengkapi dengan sarana perdagangan dan jasa, perhitungan luasan sarana tersebut dipisahkan menjadi sarana yang tidak diserahkan.
- (4) Dalam hal Sarana perdagangan dan jasa dilengkapi dengan sarana parkir dan bukan merupakan bagian dari kepemilikan dari sarana perdagangan dan jasa, maka sarana parkir tersebut termasuk bagian sarana yang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas untuk kawasan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) akan ditetapkan lebih lanjut dalam Gambar Rencana Tapak.
- (6) Jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas di kawasan perumahan yang wajib diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah meliputi :
 - a. Prasarana berupa prasarana jaringan jalan wajib diserahkan tanpa perlu disertifikatkan;
 - b. Sarana berupa sarana pelayanan umum dan pemerintahan, pendidikan, kesehatan, peribadatan, rekreasi dan olahraga, pertamanan dan RTH, serta sarana parkir wajib diserahkan dan disertifikatkan atas nama Pemerintah Daerah oleh pengembang;
 - c. Sarana berupa pertamanan dan RTH yang merupakan sempadan sungai dikecualikan sebagaimana dimaksud pada huruf b melainkan hanya wajib diserahkan tanpa perlu disertifikatkan;
 - d. Utilitas berupa sarana pemadam kebakaran, PJU dan jaringan transportasi termasuk halte, sub terminal, dan atau jembatan penyeberangan;
 - e. TPU dalam bentuk konpensasi atau penyediaan lahan sesuai ketentuan perundangan.

Pasal 3

- (1) Setiap pengembang dalam melakukan pembangunan rumah susun wajib menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas dengan proporsi paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari luas lahan perencanaan.

- (2) Prasarana, Sarana dan Utilitas yang wajib disediakan pengembang dalam melakukan pembangunan rumah susun harus sesuai dengan standar pelayanan minimum Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan disesuaikan dengan asumsi kebutuhan Prasarana, Sarana dan Utilitas berdasarkan jumlah penduduk yang direncanakan dan/atau unit satuan rumah susun.
- (3) Bagian bersama dan benda bersama pada rumah susun menjadi bagian yang diperhitungkan sebagai proporsi Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang disediakan oleh pengembang rumah susun.
- (4) Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas untuk rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan ditetapkan lebih lanjut dalam Gambar Rencana Tapak.
- (5) Jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas pada kawasan rumah susun yang wajib diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah adalah dalam bentuk tanah siap bangun, yang berada di satu lokasi, di luar hak milik atas satuan rumah susun.
- (6) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) difungsikan sebagai sarana jalan penghubung dan/atau ruang terbuka hijau.

Bagian Kedua Kawasan Perdagangan dan Jasa

Pasal 4

- (1) Setiap pengembang dalam melakukan pembangunan Kawasan Perdagangan dan Jasa/ Kawasan Pusat Bisnis (*Central Bussines District*) dan yang dikembangkan dengan sistem deret, wajib menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas dengan rumusan sebagai berikut :
 - a. $PSU \text{ min} = 20\% \times L$ (untuk kawasan dengan luasan 0,5 ha s/d 5 ha)
 $PSU \text{ min} = 40\% \times L$ (untuk kawasan dengan luasan > 5 ha)

Keterangan :
PSU = Luasan lahan untuk prasarana, sarana dan utilitas
L = Luas lahan perencanaan yang dimohon
 - b. apabila berdasarkan persyaratan tata bangunan ternyata kebutuhan sarana belum tercukupi dan pengembang telah memenuhi kewajiban untuk menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas dengan proporsi 40% (empat puluh perseratus) atau 20% (dua puluh perseratus) dari keseluruhan luas perencanaan, maka penyediaan sarana dapat disediakan di dalam gedung/bangunan.

- (2) Dalam hal lahan pada Kawasan Perdagangan dan Jasa/Kawasan Pusat Bisnis (*Central Bussines District*) sebagaimana dimaksud ayat (1) terkena garis sempadan jalan dan saluran atau terkena rencana pembangunan infrastruktur kota, maka lahan tersebut akan diperhitungkan sebagai bagian dari lahan yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas untuk Kawasan Perdagangan dan Jasa/Kawasan Pusat Bisnis (*Central Bussines District*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan ayat (2) akan ditetapkan lebih lanjut dalam Gambar Rencana Tapak.
- (4) Jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas di Kawasan Perdagangan dan Jasa/Kawasan Pusat Bisnis (*Central Bussines District*) yang wajib diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah meliputi :
 - a. Prasarana berupa jaringan jalan yang menghubungkan antar blok atau jalan di dalam tapak kawasan dan jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 - b. Sarana berupa pertamanan dan RTH, serta sarana parkir;
 - c. TPU dalam bentuk kompensasi ataupun penyediaan lahan sesuai ketentuan perundangan, bagi kawasan perdagangan dan jasa yang didalamnya terdapat fungsi hunian.

Pasal 5

- (1) Dalam hal pengembang melakukan pembangunan untuk kegiatan usaha perdagangan dan jasa dengan luasan kurang dari 0,5 (nol koma lima) Ha, maka penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas harus sesuai dengan komposisi dalam Gambar Rencana Tapak.
- (2) Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang bukan hak milik atas perorangan wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pembangunan kegiatan usaha perdagangan yang didalamnya terdapat fungsi hunian wajib menyediakan tempat pemakaman umum dalam bentuk kompensasi atau penyediaan lahan sesuai ketentuan peraturan perundangan.

Bagian Ketiga Kawasan Industri/Pergudangan

Pasal 6

- (1) Setiap pengembang dalam melakukan pembangunan kawasan industri/ pergudangan wajib menyediakan PSU dengan rumusan sebagai berikut :

$$\text{PSU min} = 30\% \times L \quad (\text{untuk luasan} \geq 5 \text{ ha})$$

Keterangan :

PSU = Luasan lahan untuk prasarana, sarana dan utilitas

L = Luas lahan perencanaan yang dimohon

- (2) Dalam hal lahan pada kawasan industri/perdagangan terkena garis sempadan atau terkena rencana pembangunan infrastruktur kota, maka lahan tersebut akan diperhitungkan sebagai bagian dari lahan yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas untuk kawasan industri/perdagangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan ayat (2) akan ditetapkan lebih lanjut dalam Gambar Rencana Tapak.
- (4) Jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas di Kawasan Industri/Pergudangan yang wajib diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah meliputi :
 - a. prasarana berupa jaringan jalan, jaringan saluran pembuangan air (drainase), dan tempat penampungan air/folder/tandon;
 - b. sarana berupa sarana peribadatan, pertamanan dan RTH, serta sarana parkir.

Bagian Keempat
Tempat Pemakaman Umum dan Ruang Terbuka Hijau

Paragraf 1
Tempat Pemakaman Umum (TPU)

Pasal 7

- (1) Setiap pengembang dalam melakukan pembangunan Kawasan Perumahan/Rumah Susun, Kawasan Perdagangan dan Jasa/ Kawasan Pusat Bisnis (*Central Bussines District*) yang dikembangkan dengan sistem deret untuk bangunan yang terdapat fungsi hunian dalam kawasan tersebut, maka wajib menyediakan sarana TPU dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. untuk pengembang yang dikenakan kewajiban menyediakan lahan TPU dengan luas lahan kurang dari 100 m², diwajibkan menyetorkan dana kompensasi ke Kas Daerah dengan rumusan sebagai berikut :

$$\text{Dana TPU} = \text{Koef TPU} \times \sum \text{LD} \times \text{NJOP LP}$$

Keterangan :

$$\text{Koef TPU} = \frac{1,5 \times 2,5 \times \text{NJOP Lokasi TPU}}{45 \times \text{NJOP Lokasi Pembangunan}}$$

$\sum \text{LD}$ = Jumlah Lantai Dasar Bangunan dan/atau Luas Seluruh Lantai Bangunan dengan Fungsi Hunian

NJOP LP = NJOP Lokasi Pembangunan/Lahan Perencanaan

- b. untuk pengembang yang dikenakan kewajiban menyediakan lahan TPU dengan luas lahan sama dengan atau lebih dari 100 m², maka diwajibkan menyediakan lahan TPU pada lokasi yang telah ditentukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah atau Rencana Detail Tata Ruang Kota Bekasi.
- c. Rumusan perhitungan luas lahan untuk penyediaan TPU sama dengan perhitungan kompensasi dalam bentuk setoran dana yang kemudian dibagi kembali dengan NJOP lokasi TPU, sehingga secara formulasi kewajiban penyediaan lahan TPU sebagai berikut :

$$\text{Penyediaan Luas Lahan TPU} = \frac{\text{Hasil Perhitungan Dana TPU}}{\text{NJOP Lokasi TPU}}$$

- (2) Untuk pengembang yang diwajibkan menyediakan TPU dalam bentuk lahan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, maka lahan yang diserahkan harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :
 - a. lahan pemakaman dalam bentuk sudah siap pakai;
 - b. dilampirkan bukti pengikatan status lahan atas nama Pemerintah kota Bekasi;
 - c. penyerahan lahan TPU dalam bentuk sertifikat atas nama Pemerintah Kota Bekasi;
 - d. dalam hal sertifikasi lahan TPU belum selesai, maka dalam proses penyerahan TPU harus disertakan bukti keterangan masih dalam proses pengurusan dari Kantor Pertanahan/BPN Kota Bekasi;
 - e. dalam hal lahan yang dipergunakan untuk pembangunan dalam Gambar Rencana Tapak, memiliki lebih dari 1 (satu) bukti kepemilikan dengan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah yang berbeda, maka Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah yang dipergunakan untuk menghitung kompensasi adalah Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah yang tertinggi.

Paragraf 2 **Ruang Terbuka Hijau (RTH)**

Pasal 8

- (1) Setiap pengembang Kawasan Perumahan/Rumah Susun, Kawasan Perdagangan dan Jasa/Kawasan Pusat Bisnis (*Central Bussines District*), Kawasan Industri/Pergudangan wajib menyediakan RTH sesuai ketentuan peraturan perundangan.
- (2) Apabila pengembang tidak dapat memenuhi penyediaan RTH di dalam lokasi pembangunan Kawasan Perumahan/Rumah Susun, Kawasan Perdagangan dan Jasa/Kawasan Pusat Bisnis (*Central Bussines District*), Kawasan Industri/Pergudangan yang dimohon dengan luasan sesuai peraturan perundangan, maka kekurangan luasan RTH dapat dipenuhi di luar lokasi pembangunan yang lokasinya ditentukan sesuai dengan rencana tata ruang.

- (3) Penyediaan pemenuhan RTH di luar lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud ayat (2) dapat dilakukan dengan cara :
 - a. untuk pengembangan kawasan perumahan, pengembang wajib menyediakan RTH yang dihitung seluas 15% dari kewajiban dikurangi lahan yang sudah disediakan pada lokasi yang dimohon;
 - b. untuk pengembangan perdagangan dan industri, pengembang wajib menyediakan RTH yang dihitung seluas 20% (dua puluh persen) dari kewajiban dikurangi lahan yang sudah disediakan pada lokasi yang dimohon;
 - c. lahan untuk RTH yang penyerahannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b diserahkan dalam bentuk sertifikat atas nama Pemerintah Daerah;
 - d. dalam hal sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c belum selesai, maka penyerahan tersebut disertakan dengan bukti proses pengurusan atau keterangan dari Kantor Pertanahan/BPN Kota Bekasi.
- (4) Penyediaan RTH didalam dan di luar lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan ayat (2) akan ditetapkan lebih lanjut dalam Gambar Rencana Tapak.
- (5) Mekanisme serah terima RTH oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah mengikuti ketentuan tata cara penyerahan fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas/penyediaan lahan TPU.

BAB III TIM VERIFIKASI

Pasal 9

- (1) Pelaksanaan verifikasi terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas dilakukan oleh Tim Verifikasi yang ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (2) Susunan keanggotaan Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan sebagai berikut :
 - a. Ketua : Asisten Pemerintahan
 - b. Sekretaris :
 1. Kepala DPKPP
 2. Kepala Distaru
 - c. Anggota : Perangkat Daerah, Camat dan Lurah terkait sesuai kebutuhan.
- (3) Guna menunjang kelancaran pelaksanaan tugas Tim Verifikasi, dibentuk sekretariat tim yang berkedudukan pada :
 - a. DPKPP untuk Sekretariat Tim Verifikasi Kawasan Perumahan/Rumah Susun;
 - b. Distaru untuk Sekretariat Tim Verifikasi Kawasan Perdagangan dan Jasa/Kawasan Pusat Bisnis (*Central Bussines District*) dan Kawasan Industri/Pergudangan.

BAB IV
TATA CARA PENYERAHAN
Bagian Kesatu
Ruang Lingkup
Pasal 10

Ruang lingkup penyerahan prasarana, sarana dan utilitas meliputi :

- a. penyerahan penyediaan TPU;
- b. penyerahan secara administrasi;
- c. penyerahan secara fisik.

Bagian Kedua
Tata Cara Penyerahan Penyediaan Tempat Pemakaman Umum (TPU)

Pasal 11

Penyerahan penyediaan TPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a, dilakukan pada saat setelah Gambar Rencana Tapak disetujui dan sebelum diterbitkan IMB dengan mekanisme sebagai berikut :

- a. pemohon/pengembang mengajukan permohonan kewajiban penyediaan TPU kepada Wali Kota melalui Kepala DPMPTSP dengan melampirkan :
 1. surat permohonan pemenuhan kewajiban penyerahan TPU;
 2. fotokopi legalisasi Gambar Rencana Tapak dari Distrik yang sudah dilengkapi hasil perhitungan luas lantai dasar bangunan dan/atau luas seluruh lantai bangunan fungsi hunian.
- b. setelah surat permohonan diterima, Kepala DPMPTSP menerbitkan Surat Pengantar Permohonan Perhitungan TPU berdasarkan perhitungan luas lantai dasar bangunan dan/atau luas seluruh lantai bangunan fungsi hunian dalam Gambar Rencana Tapak kepada Kepala Bapenda, dengan tembusan Kepala DPKPP dan Pengembang/Pemohon;
- c. setelah diterimanya Surat Pengantar Permohonan Perhitungan TPU, Bapenda mengklarifikasi NJOP Tanah di Lokasi Pembangunan dan NJOP Tanah di Lokasi TPU dan melakukan penghitungan kewajiban penyediaan TPU oleh pengembang/pemohon;
- d. berdasarkan hasil perhitungan, selanjutnya Kepala DPKPP menerbitkan Nota Hasil Penghitungan TPU yang menyatakan pemohon/pengembang melakukan Pembayaran Kompensasi atau Penyediaan Lahan TPU, dengan ketentuan :
 1. untuk pengembang yang dikenakan kewajiban menyediakan lahan TPU dengan luas lahan kurang dari 100 m² (seratus meter persegi), diwajibkan menyetorkan dana kompensasi ke Kas Umum Daerah;
 2. untuk pengembang yang dikenakan kewajiban menyediakan lahan tempat pemakaman umum dengan luas lahan sama dengan atau lebih dari 100 m² (seratus meter persegi), maka diwajibkan menyediakan lahan TPU pada lokasi yang telah ditentukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah atau Rencana Detail Tata Ruang Kota Bekasi.

- e. untuk pemohon/pengembang yang mendapatkan Nota Perhitungan pembayaran kompensasi penyediaan TPU sebagaimana dimaksud huruf d angka 1, harus membayar kompensasi penyediaan TPU berupa uang ke Kas Umum Daerah melalui Bapenda;
- f. pemohon yang akan melakukan pembayaran diberikan tanda bukti Nota Perhitungan Kompensasi Penyediaan Lahan TPU, dan surat tanda setoran dana kompensasi TPU;
- g. format nota perhitungan kompensasi penyediaan lahan TPU dan surat tanda setoran dana kompensasi TPU sebagaimana dimaksud huruf f tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II Peraturan Wali Kota ini;
- h. untuk pemohon/pengembang yang dikenakan kewajiban menyediakan lahan TPU, sebagaimana dimaksud pada huruf d angka 2, selanjutnya dilakukan mekanisme sebagai berikut :
 - 1. pemohon mengajukan permohonan Penunjukan Lokasi Penyediaan Lahan TPU kepada Wali Kota melalui Kepala DPKPP dengan melampirkan:
 - a) fotokopi KTP pemohon;
 - b) fotokopi Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
 - c) fotokopi yang telah di legalisasi Surat Pemberitahuan Penyediaan Lahan TPU dari Bapenda;
 - d) fotokopi Gambar Rencana Tapak dari Distaru yang telah dilegalisasi.
 - 2. berdasarkan surat permohonan sebagaimana dimaksud pada angka 1, Kepala DPKPP menunjukan lokasi TPU yang harus disediakan oleh pengembang/pemohon sesuai Keputusan Wali Kota tentang Penetapan Lahan TPU, dengan melakukan pembelian lahan TPU yang dibuktikan dalam bentuk Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah TPU oleh pengembang/pemohon kepada Pemerintah Daerah;
 - 3. Surat Pernyataan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud angka 2 dibuat oleh Notaris dan/atau Camat pada lokasi dimana TPU dibeli;
 - 4. setelah pengembang/pemohon melakukan pembelian lahan TPU, tim verifikasi TPU melakukan verifikasi terhadap lahan TPU dimaksud dan hasil verifikasi dituangkan dalam Berita Acara Hasil Verifikasi Lahan TPU;
 - 5. format Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud angka 3 tercantum dalam Lampiran III Peraturan Wali Kota ini;
 - 6. Wali Kota sebagai penerima hak sesuai Surat Pernyataan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud angka 3 dalam hal ini melimpahkan kewenangan kepada Kepala BPKAD untuk menandatangani Berita Acara Serah Terima TPU dari Pengembang/Pemohon kepada Pemerintah Daerah;
 - 7. Pengembang yang telah memperoleh Surat pengantar dari Pemerintah Kota Bekasi, mengajukan permohonan sertifikat tanah TPU kepada BPN berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak TPU untuk di atasnamakan Pemerintah Kota Bekasi;

8. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah TPU atas nama Pemerintah Kota Bekasi diserahkan oleh Pengembang kepada Wali Kota melalui Kepala BPKAD yang disertai dengan dikeluarkannya Berita Acara Serah Terima TPU;
9. dalam hal sertifikat tanah TPU atas nama Pemerintah Kota belum selesai proses pengalihan nama kepada Pemerintah Kota di BPN, maka pengembang harus menyerahkan surat keterangan dari BPN yang menyatakan bahwa sertifikasinya dalam proses;
10. surat keterangan masih dalam proses dari BPN sebagaimana dimaksud dalam angka 9, menjadi persyaratan untuk dikeluarkannya Berita Acara Serah Terima TPU untuk IMB.

Bagian Ketiga
Tata Cara Penyerahan Secara Administrasi
Pasal 12

- (1) Penyerahan secara administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b dilakukan setelah gambar Rencana Tapak disetujui dan sebelum diterbitkan IMB dengan mekanisme sebagai berikut :
 - a. pemohon mengajukan permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara administrasi kepada Wali Kota dengan tembusan kepada Ketua dan Sekretaris Tim Verifikasi, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut :
 1. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
 2. fotokopi Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
 3. fotokopi bukti alas hak atas tanah pada lokasi yang akan dibangun;
 4. daftar dan gambar rencana tapak (*site plandanzoning*) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 5. jadwal/waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas;
 6. bukti serah terima penyediaan TPU.
 - b. Wali Kota menugaskan kepada Tim Verifikasi untuk memproses permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas secara administrasi sesuai ketentuan yang berlaku;
 - c. Ketua Tim Verifikasi menugaskan kepada Sekretaris Tim Verifikasi untuk mendistribusikan berkas permohonan kepada anggota Tim Verifikasi guna dilakukan penelitian terhadap berkas permohonan sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing Perangkat Daerah;
 - d. Tim Verifikasi mengundang pemohon untuk melakukan :
 1. pemaparan mengenai Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh **Pengembang**;

2. pembahasan secara administrasi dan/atau teknis mengenai Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh Pengembang;
 3. penyiapan dan pembahasan konsep perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas;
 4. penyiapan materi surat kuasa tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai ketentuan yang berlaku;
 5. pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- e. apabila pada saat rapat dengan pemohon terdapat persyaratan yang belum sesuai dengan yang dipersyaratkan maka pemohon harus segera melengkapi dan/atau menyesuaikan dengan hasil rapat bersama Tim Verifikasi;
 - f. hasil penyesuaian persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf e, disampaikan pemohon kepada Sekretaris Tim Verifikasi;
 - g. setelah hasil penyesuaian persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf e diterima oleh Sekretaris Tim Verifikasi selanjutnya Tim Verifikasi melakukan rapat koordinasi guna meneliti persyaratan dimaksud, dan apabila persyaratan masih belum lengkap dan/atau belum sesuai maka Sekretaris Tim Verifikasi memberitahukan kepada Pemohon, yang dituangkan dalam Berita Acara Verifikasi Administrasi Prasarana, Sarana dan Utilitas seperti yang tercantum dalam Lampiran IV Peraturan Wali Kota ini;
 - h. apabila persyaratan telah lengkap dan/atau sesuai dengan yang dipersyaratkan maka Tim Verifikasi menyiapkan :
 1. konsep perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas, sarana dan utilitas, format perjanjian tercantum dalam Lampiran V Peraturan Wali Kota ini;
 2. konsep surat kuasa tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai ketentuan yang berlaku, format Surat Pernyataan Penguasaan Aset tercantum dalam Lampiran VI Peraturan Wali Kota ini;
 3. konsep Berita Acara Serah Terima Administrasi yang akan ditandatangani oleh Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk dengan pengembang;
 4. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan, zoning*) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

- i. setelah dokumen sebagaimana dimaksud pada huruf h telah selesai dibuat, selanjutnya Sekretaris Tim Verifikasi menyiapkan konsep laporan kepada Wali Kota mengenai pelaksanaan penelitian terhadap berkas permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara administrasi guna ditandatangani Ketua Tim Verifikasi;
 - j. laporan yang telah ditandatangani oleh Ketua Tim Verifikasi disampaikan kepada Wali Kota;
 - k. berdasarkan laporan yang telah disampaikan kepada Wali Kota, selanjutnya dilakukan penandatanganan :
 1. perjanjian antara Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk dengan Pimpinan Perusahaan/Pengembang tentang penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas;
 2. surat kuasa tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas oleh Perusahaan/Pengembang dan Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk;
 3. Berita Acara Serah Terima Administrasi yang ditandatangani oleh Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk dengan Pengembang.
- (2) Atas dasar Berita Acara Serah Terima Administrasi dan surat akta notaris perjanjian pengikatan penyerahan dan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan, Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah membuat surat pengantar permohonan penerbitan sertifikat hak pakai kepada Kepala Kantor Pertanahan/BPN Kota Bekasi yang akan dijadikan dasar oleh pengembang dalam pengurusan penerbitan sertifikat hak pakai atas nama Pemerintah Daerah di Kantor Pertanahan/BPN Kota Bekasi.
- (3) Berita Acara Verifikasi Administrasi Prasarana, Sarana dan Utilitas menjadi persyaratan untuk diterbitkannya IMB.
- (4) Seluruh asli dokumen disimpan oleh Kepala BPKAD dan fotokopi dokumen disimpan oleh Sekretaris Tim Verifikasi.
- (5) Format Berita Acara sebagaimana dimaksud ayat (3) tercantum dalam Lampiran IV Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Keempat **Tata Cara Penyerahan Secara Fisik**

Pasal 13

- (1) Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan secara fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c, harus memenuhi kriteria :
- a. untuk Prasarana, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
 - b. untuk Sarana, tanah siap bangun atau tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
 - c. untuk Utilitas, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;

- d. harus sesuai dengan standar dan persyaratan teknis yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah;
 - e. harus sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah;
 - f. telah mengalami pemeliharaan oleh pengembang paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak selesainya pembangunan.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur sebagai berikut :
- a. untuk sarana, diserahkan oleh Pengembang setelah pembangunan mencapai paling sedikit 30 % (tiga puluh perseratus) dari rencana pembangunan kawasan;
 - b. untuk prasarana dan utilitas, diserahkan oleh Pengembang setelah pembangunan mencapai paling sedikit 75 % (tujuh puluh lima perseratus) dari rencana pembangunan kawasan.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan secara keseluruhan atau dengan maksimal 3 (tiga) tahap penyerahan.
- (4) Dalam kondisi tertentu berdasarkan pertimbangan teknis mengenai pengembangan kawasan dan rencana ruang kota, Prasarana, Sarana dan Utilitas dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebelum memenuhi persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 14

Penyerahan fisik PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut :

- a. pemohon mengajukan permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas secara fisik kepada Wali Kota dengan tembusan kepada Ketua Tim Verifikasi, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut :
 - 1. daftar dan gambar rencana tapak (site plan dan zoning) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - 2. fotokopi Berita Acara Verifikasi Administrasi atas tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas;
 - 3. fotokopi akta pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- b. Wali Kota menugaskan kepada Tim Verifikasi untuk memproses permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas secara fisik sesuai ketentuan yang berlaku;
- c. Ketua Tim Verifikasi menugaskan kepada Sekretaris Tim Verifikasi untuk mendistribusikan berkas permohonan kepada anggota Tim Verifikasi guna dilakukan penelitian terhadap berkas permohonan sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing Perangkat Daerah;
- d. Tim Verifikasi mengundang Pemohon untuk :

1. pemaparan mengenai Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh pengembang;
 2. pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- e. Perangkat Daerah/Unit Kerja teknis yang menjadi anggota Tim Verifikasi melakukan survey, evaluasi dan verifikasi terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan, sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing yang hasilnya disampaikan kepada Sekretaris Tim Verifikasi dalam bentuk Berita Acara hasil pemeriksaan lapangan;
- f. selanjutnya Sekretaris Tim Verifikasi mengundang Tim Verifikasi dan Pengembang/pemohon, untuk :
1. pembahasan secara teknis mengenai hasil evaluasi dan verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan oleh Pengembang/pemohon kepada Pemerintah Daerah;
 2. penyiapan Konsep Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan dan serah terima fisik terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan;
 3. pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan oleh pemohon/pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- g. apabila Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan oleh pemohon/pengembang kepada Pemerintah Daerah belum sesuai dengan persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai huruf f Pasal 13 ayat (1), maka pemohon/pengembang wajib menyesuaikan dengan persyaratan yang telah ditentukan;
- h. setelah Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan oleh pemohon/pengembang kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan persyaratan yang telah ditentukan, dilakukan penandatanganan Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan dan serah terima fisik terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan antara Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk dan Pimpinan Pengembang;
- i. Berita Acara Hasil Verifikasi Kelayakan dan Serah Terima Fisik, dilampiri :
1. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan dan zoning*) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 2. asli akta notaris perjanjian pengikatan penyerahan dan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 3. asli sertifikat tanah atas nama pengembang/bukti peralihan hak atas tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah;

4. setelah Berita Acara Serah Terima Hasil Verifikasi Kelayakan dan Serah Terima Fisik ditandatangani, asli Berita Acara Serah Terima Hasil Verifikasi Kelayakan dan Serah Terima Fisik dan asli dokumen disimpan oleh Kepala BPKAD dan fotokopi dokumen disimpan oleh Sekretaris Tim Verifikasi.

BAB V

PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS YANG TELAH DISERAHKAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH

Pasal 15

- (1) Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah menjadi Barang Milik Daerah dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (2) Pencatatan Prasarana, Sarana dan Utilitas dalam Daftar Barang Milik Daerah dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut :
 - a. Tim Verifikasi mengajukan usulan barang milik daerah yang akan divalidasi untuk Barang Milik Daerah yang telah diverifikasi dan memenuhi persyaratan verifikasi;
 - b. Kepala BPKAD melakukan pencatatan aset berupa Prasarana, Sarana dan Utilitas ke dalam daftar Barang Milik Daerah yang pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Bidang Aset selaku Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah;
 - c. Kepala Bidang Aset melakukan validasi dengan melaksanakan uji petik terhadap hasil pengukuran/verifikasi Tim Verifikasi, kecuali yang telah diukur dengan melibatkan Kantor Pertanahan/BPN Kota Bekasi selanjutnya mencatat aset berupa prasarana, sarana dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
 - d. Kepala Bidang Aset setelah mencatat aset berupa prasarana, sarana dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah, segera menyiapkan usulan Penetapan Status Penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas kepada Sekretaris Daerah selaku pengelola barang milik daerah dilampiri Konsep Keputusan Wali Kota tentang penetapan status penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas;
 - e. Sekretaris Daerah selaku pengelola Barang Milik Daerah meneliti usulan sebagaimana dimaksud pada huruf d dan apabila usulan tersebut disetujui, konsep Keputusan Wali Kota tentang penetapan status penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas diajukan kepada Wali Kota untuk ditandatangani;
 - f. Keputusan Wali Kota tentang Penetapan Status Penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas dijadikan dasar Kepala Bidang Aset untuk melakukan serah terima penggunaan kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola sesuai dengan jenis prasarana, sarana dan utilitas;

- g. Perangkat Daerah yang menerima aset berupa Prasarana, Sarana dan Utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna dan melakukan pengelolaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 16

- (1) Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dikelola Pemerintah Daerah sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pengembang/perusahaan/masyarakat dapat berpartisipasi dalam melakukan pemeliharaan/perbaikan terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pemerintah Daerah dapat melakukan kerjasama dalam pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang pelaksanaannya berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerjasama pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas, maka pemeliharaan fisik dan pendanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas menjadi tanggung jawab mitra kerjasama.
- (5) Pemeliharaan/perbaikan terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) sesuai dengan standar teknis yang ditentukan Pemerintah Daerah.
- (6) Setiap pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas harus mendapatkan rekomendasi pemanfaatan lahan yang ditandatangani oleh Wali Kota melalui BPKAD.
- (7) Setiap pemanfaatan atas objek Prasarana, Sarana dan Utilitas oleh pihak ketiga dikenakan retribusi pemakaian kekayaan daerah yang besarnya diatur sesuai ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah tentang Retribusi Daerah.

BAB VI

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN DALAM PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 17

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap kewajiban pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada kawasan perumahan, kawasan perdagangan jasa dan kawasan industri/perdagangan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui :
 - a. pendataan terhadap pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan;

- b. penagihan prasarana, sarana dan utilitas kepada pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas;
 - c. pemberian teguran kepada pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas; dan/atau
 - d. pengenaan sanksi administratif dan/atau sanksi pidana.
- (3) Pendataan terhadap pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan dilakukan oleh :
- a. DPKPP dengan dibantu oleh Camat dan Lurah untuk kawasan perumahan/permukiman.
 - b. Distaru dengan dibantu oleh Camat dan Lurah untuk kawasan perdagangan jasa dan kawasan industri/pergudangan.
- (4) Penagihan Prasarana, Sarana dan Utilitas dan pemberian teguran kepada pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas dilakukan oleh :
- a. DPKPP sebagai Sekretariat Tim Verifikasi kawasan perumahan/permukiman dengan dibantu oleh Camat dan Lurah.
 - b. Sekretariat Tim Verifikasi kawasan perdagangan jasa dan kawasan industri/pergudangan dilakukan oleh Distaru dengan dibantu oleh Camat dan Lurah.

BAB VI

TATA CARA PEMBERIAN SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 18

- (1) Wali Kota berwenang menerapkan sanksi administratif kepada setiap pengembang apabila pengembang :
- a. tidak menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan;
 - b. tidak menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada Pemerintah Daerah; dan/atau
 - c. tidak sanggup memperbaiki/memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas yang tidak sesuai dengan syarat teknis yang ditetapkan.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat berupa:
- a. masuk dalam daftar hitam (*blacklist*) dan dipublikasikan kepada masyarakat;
 - b. Pemerintah Daerah dapat menolak pengajuan izin yang dilakukan oleh pengembang yang masuk daftar hitam (*blacklist*).

Pasal 19

- (1) Tata cara pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) dilaksanakan dengan mekanisme sebagai berikut :
- a. Kepala Perangkat Daerah terkait atas nama Wali Kota menyampaikan surat panggilan kepada pengembang sebagai awal tindakan pengenaan sanksi administratif;

- b. dalam hal pengembang tidak diketahui kedudukan/domisili/ keberadaannya, maka surat panggilan sebagaimana dimaksud pada huruf a disampaikan kepada Kelurahan setempat;
 - c. apabila berdasarkan informasi dari aparat Kelurahan setempat pengembang tidak diketahui kedudukan/domisili/keberadaannya di wilayah setempat, maka Kepala Perangkat Daerah terkait atas nama Wali Kota mengenakan salah satu atau lebih sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2);
 - d. apabila pengembang selain pengembang sebagaimana dimaksud pada huruf b tidak memenuhi panggilan sesuai jangka waktu yang telah ditetapkan dalam surat panggilan, Kepala Perangkat Daerah terkait atas nama Wali Kota menerbitkan peringatan tertulis yang mewajibkan pengembang untuk mentaati ketentuan penyediaan, penyerahan dan/atau perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas dalam jangka waktu tertentu;
 - e. apabila pengembang tetap tidak melaksanakan ketentuan dalam surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud huruf d sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam surat peringatan, maka pengembang dikenakan salah satu atau lebih sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2).
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, diberikan oleh Kepala Perangkat Daerah terkait kepada setiap orang atau badan usaha/badan hukum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1).
- (3) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf d, diberikan 3 (tiga) kali berturut-turut dengan jangka waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender, terhitung sejak surat peringatan tertulis diterima.
- (4) Pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 20

- (1) Penolakan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf b, pemberian sanksi administrasi, dilakukan terhadap dokumen dan/atau perizinan yang diajukan oleh pengembang kepada Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah.
- (2) Dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan dokumen dan/atau perizinan yang dibutuhkan oleh yang bersangkutan untuk kepentingan pembangunan/usaha di lokasi yang sama atau di lokasi yang lain, meliputi :
- a. kegiatan pengembangan kawasan perumahan;
 - b. kegiatan pengembangan kawasan perdagangan dan jasa; dan
 - c. kegiatan pengembangan kawasan industri/pergudangan.

- (3) Dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. AMDAL/UKL-UPL;
 - b. Izin Prinsip dan Lokasi;
 - c. IMB.
- (4) Dalam Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 16 Tahun 2011 (menolak pengajuan izin) pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh :
 - a. Kepala Dinas Lingkungan Hidup untuk AMDAL/UKL-UPL;
 - b. Kepala DPMPTSP untuk Izin Prinsip dan Lokasi, dan IMB.
- (5) Pengenaan penolakan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, huruf b dan huruf c, dilakukan setelah mendapat surat pemberitahuan dari Kepala Perangkat Daerah terkait.
- (6) Penolakan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan dilakukan sampai dengan dipenuhinya kewajiban penyediaan dan/atau penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana diatur dalam peraturan perundangan yang berlaku.

Pasal 21

- (1) Publikasi kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf a, dilaksanakan oleh Dinas Komunikasi, Informatika, Statistik dan Persandian berdasarkan surat pemberitahuan dari Perangkat Daerah terkait.
- (2) Publikasi kepada masyarakat sebagaimana dimaksud ayat (1) melalui media massa dapat berupa media elektronik maupun media cetak skala provinsi atau nasional, website Pemerintah Daerah dan/atau papan pengumuman resmi yang disediakan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 22

- (1) Sanksi administratif berupa pencantuman ke dalam daftar hitam (*blacklist*) kepada pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf a dikenakan terhadap badan usaha beserta direksi atau sebutan lain.
- (2) pengenaan sanksi administratif berupa Pencantuman ke dalam daftar hitam (*blacklist*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Kepala Perangkat Daerah terkait atas nama Wali Kota.
- (3) Pencantuman orang atau badan usaha/badan hukum ke dalam daftar hitam (*blacklist*) dilakukan sampai dengan dipenuhinya kewajiban penyediaan dan/atau penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah.

- (4) Dalam hal pengenaan sanksi administratif berupa pencantuman ke dalam daftar hitam (*blacklist*) dikenakan terhadap pengembang yang sebelumnya telah dikenai sanksi administratif berupa pengumuman di media massa, maka pengenaan sanksi administratif berupa pencantuman ke dalam daftar hitam (*blacklist*) dapat dilakukan paling singkat 7 (tujuh) hari kalender setelah diumumkan melalui media massa.

BAB VII

KETENTUAN PERUBAHAN RENCANA TAPAK DAN KETERLAMBATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 23

- (1) Kewajiban penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas oleh pengembang yang membangun kawasan perumahan, kawasan perdagangan jasa dan kawasan industri/ pergudangan sebelum berlakunya Peraturan Wali Kota ini, dilaksanakan sesuai dengan Rencana Tapak, Surat Pernyataan yang pernah dibuat oleh pengembang dan/atau dokumen lainnya yang telah diterbitkan seperti Izin Mendirikan Bangunan, dengan memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan oleh Perangkat Daerah sesuai dengan tugas dan fungsinya.
- (2) Apabila pada saat proses penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas tidak sesuai dengan yang tertuang dalam Rencana Tapak maka pengembang harus mengembalikan kondisi sesuai dengan Rencana Tapak atau dapat melakukan perubahan Rencana Tapak terhadap kawasan pengembangan.
- (3) Perubahan Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memenuhi persyaratan ketentuan proporsi luas Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan oleh pengembang sekurang-kurangnya sebesar ketentuan proporsi luas Prasarana, Sarana dan Utilitas yang menjadi kewajiban pengembang.

Pasal 24

Untuk pengembang yang mengalami keterlambatan dalam penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas secara fisik kepada Pemerintah Daerah, maka tata cara penyerahannya diatur sebagai berikut :

- a. Ketua Tim Verifikasi menyampaikan surat pemberitahuan kepada pengembang yang belum menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada Pemerintah Daerah;
- b. pengembang menindaklanjuti surat pemberitahuan dari Ketua Tim Verifikasi dengan mengajukan permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada Wali Kota dengan tembusan Ketua Tim Verifikasi, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut :
 1. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;

2. fotokopi Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan, perdagangan atau industri/pergudangan dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
 3. fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Tanda Lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir sesuai ketentuan yang berlaku;
 4. fotokopi sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 5. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan* dan *zoning*) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
- c. Wali Kota menugaskan kepada Tim Verifikasi untuk memproses permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai ketentuan yang berlaku;
 - d. Ketua Tim Verifikasi menugaskan Sekretaris Tim Verifikasi untuk mendistribusikan berkas permohonan kepada anggota Tim Verifikasi guna dilakukan penelitian terhadap berkas permohonan sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing Perangkat Daerah;
 - e. Tim Verifikasi mengundang pemohon/pengembang guna :
 1. pembahasan secara administrasi dan teknis mengenai Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh pengembang;
 2. pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
 - f. pembahasan dilanjutkan dengan tinjauan lapangan oleh Tim Verifikasi dalam rangka evaluasi dan verifikasi fisik terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan;
 - g. Perangkat Daerah yang menjadi anggota Tim Verifikasi melakukan evaluasi dan verifikasi terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan, sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing yang hasilnya disampaikan kepada Sekretaris Tim Verifikasi dalam bentuk Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan;
 - h. Sekretaris Tim Verifikasi memeriksa persyaratan administrasi dan teknis, bila belum memenuhi persyaratan pengembang segera melengkapi dan/atau menyesuaikan dengan hasil rapat bersama Tim Verifikasi;
 - i. apabila persyaratan administrasi dan teknis telah lengkap, sekretariat Tim Verifikasi menyiapkan :
 1. konsep Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah dan bangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah melalui Notaris atau Camat yang ditunjuk;
 2. konsep Berita Acara verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas;
 3. konsep Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan dan serah terima fisik terhadap standar dan persyaratan teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas.

- j. setelah persyaratan administrasi dan teknis yang dipersyaratkan dipenuhi, dilakukan penandatanganan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah dan bangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas antara pemohon dengan Pemerintah Daerah;
- k. setelah dilakukan penandatanganan Surat Pernyataan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud pada huruf j, dilanjutkan dengan penandatanganan Berita Acara Hasil verifikasi administrasi Prasarana, Sarana dan Utilitas antara anggota Tim Verifikasi terkait penyerahan administrasi dengan pemohon/ pengembang dan penandatanganan Berita Acara Verifikasi fisik dan Berita Acara Serah Terima fisik antara anggota Tim Verifikasi terkait penyerahan fisik, Wali Kota dan pengembang;
- l. berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah dan bangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas dan Berita Acara verifikasi administrasi Prasarana, Sarana dan Utilitas, Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah membuat surat pengantar permohonan penerbitan sertifikat hak pakai kepada Kepala Kantor Pertanahan/BPN Kota Bekasi yang akan dijadikan dasar dalam pengurusan penerbitan sertifikat hak pakai atas nama Pemerintah Daerah di Kantor Pertanahan/BPN Kota Bekasi;
- m. setelah Berita Acara Serah Terima Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan dan Serah Terima Fisik ditandatangani, asli Berita Acara Serah Terima Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan dan Serah Terima Fisik dan asli dokumen disimpan oleh Kepala BPKAD dan fotokopi dokumen disimpan oleh Sekretaris Tim Verifikasi.

Pasal 25

- (1) Dalam hal pengembang tidak dapat memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan oleh Perangkat Daerah terkait karena perusahaan telah dinyatakan pailit berdasarkan putusan/penetapan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka pengembang membuat pernyataan yang menyatakan bahwa pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas dimaksud.
- (2) Dalam hal pengembang tidak bersedia memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan oleh Perangkat Daerah terkait karena Prasarana, Sarana dan Utilitas telah secara nyata dimanfaatkan untuk kepentingan umum warga masyarakat, maka pengembang membuat pernyataan yang menyatakan bahwa pengembang tidak bersedia memperbaiki/memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas dimaksud.
- (3) Berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pemerintah Daerah membuat Berita Acara Serah Terima prasarana dan sarana dan akan digunakan sebagai dasar bagi Pengelola Barang Milik Daerah dalam melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.

Pasal 26

- (1) Dalam hal pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan prasarana, sarana dan utilitas ditelantarkan/tidak dipelihara serta belum diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah berwenang memperbaiki/memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas dimaksud yang pembiayaannya dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah guna menjamin hak masyarakat untuk memperoleh Prasarana, Sarana dan Utilitas yang layak setelah dilakukan penguasaan aset.
- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diketahui dari berdasarkan informasi aparaturnya Kelurahan setempat bahwa pengembang tidak diketahui kedudukan/domisili/keberadaannya di wilayah setempat.
- (3) Terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas ditelantarkan/tidak dipelihara oleh pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya, maka mekanisme verifikasi dan penguasaan aset diatur sebagai berikut :
 - a. berdasarkan informasi aparaturnya kelurahan setempat bahwa pengembang tidak diketahui kedudukan/domisili/keberadaannya di wilayah setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Tim Verifikasi melakukan sosialisasi kepada perwakilan warga dan/atau pengurus/pengelola lingkungan;
 - b. setelah dilakukan sosialisasi, Tim Verifikasi akan melakukan pengukuran dan pendataan Prasarana, Sarana dan Utilitas berdasarkan kondisi eksisting, yang hasilnya dalam bentuk :
 1. gambar ukur bidang tanah yang dimintakan persetujuan oleh warga dan/atau pengurus/pengelola lingkungan yang diwakili oleh warga dan/atau pengurus/pengelola lingkungan yang ditunjuk dan diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;
 2. Surat Keterangan dari Lurah dengan diketahui Camat setempat perihal status tanah prasarana, sarana dan utilitas yang isinya memuat :
 - a) tanah tersebut telah terdaftar atau belum terdaftar dalam buku C kelurahan;
 - b) tanah tersebut pernah atau belum pernah didaftarkan oleh pihak manapun pada Kantor BPN/Pertanahan Kota Bekasi;
 - c) tanah tersebut tidak dalam sengketa atau dipersengketakan pihak lain;
 - d) format surat keterangan dari Lurah dan diketahui Camat sebagaimana dimaksud ayat (3) huruf b angka 2, tercantum dalam Lampiran VII Peraturan Wali Kota ini.

- c. Berdasarkan gambar ukur bidang tanah dan surat keterangan Lurah dan Camat setempat perihal status tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf b, menjadi dasar Ketua Tim Verifikasi menerbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Aset oleh Pemerintah Daerah terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah ditinggalkan oleh pengembang, isi surat memuat sekurang-kurangnya :
 - 1. bahwa tanah yang dimohon telah dikuasai oleh Pemerintah Daerah;
 - 2. bahwa tanah tersebut telah nyata dipergunakan/dimanfaatkan untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas;
 - 3. bahwa tanah yang dimohon tidak dalam keadaan sengketa baik batas maupun penguasaannya/kepemilikannya
- d. atas dasar surat pernyataan penguasaan asset dari Ketua Tim Verifikasi, Sekretaris Daerah selaku pengelola Barang Milik Daerah membuat surat pengantar permohonan penerbitan Sertifikat Hak Pakai kepada Kantor Pertanahan/BPN Kota Bekasi melalui BPKAD;
- e. untuk keperluan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Daerah, Sekretaris Tim Verifikasi menyampaikan asli dan fotokopi dokumen yang terkait dengan penguasaan aset prasarana, sarana dan utilitas kepada Kepala BPKAD selaku Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 27

Permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah diajukan oleh pengembang kepada Wali Kota sebelum Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku dan masih dalam proses verifikasi oleh Pemerintah Daerah, pelaksanaannya tetap berpedoman kepada Peraturan Wali Kota Bekasi Nomor 71 Tahun 2013 tentang Tata Cara Penyediaan Dan Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Pada Kawasan Perumahan, Perdagangan Dan Industri Kepada Pemerintah Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Wali Kota Bekasi Nomor 23.A Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Bekasi Nomor 71 Tahun 2013 tentang Tata Cara Penyediaan Dan Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Pada Kawasan Perumahan, Perdagangan Dan Industri Kepada Pemerintah Daerah.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 28

Dengan ditetapkannya Peraturan Wali Kota ini, maka Peraturan Wali Kota Bekasi Nomor 71 Tahun 2013 tentang Tata Cara Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Pada Kawasan Perumahan, Perdagangan dan Industri Kepada Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kota Bekasi Tahun 2013 Nomor 71 Seri E) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Wali Kota Bekasi Nomor 23.A Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Bekasi Nomor 71 Tahun 2013 tentang Tata Cara Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Perumahan, Perdagangan dan Industri Kepada Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kota Bekasi Tahun 2015 Nomor 23.A Seri E) dinyatakan dicabut dan tidak berlaku.

Pasal 29

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Bekasi.

Ditetapkan di Bekasi,
pada tanggal 12 September 2018

Pj. WALI KOTA BEKASI

Ttd/Cap

TOTO MOHAMAD TOHA


Diundangkan di Bekasi
pada tanggal 12 September 2018

Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,
INSPEKTUR,
Ttd/Cap

WIDODO INDRIJANTORO

BERITA DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2018 NOMOR 44 SERI E

LAMPIRAN I
 PERATURAN WALI KOTA BEKASI
 NOMOR : 44 TAHUN 2018
 TENTANG TATA CARA PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA
 DAN UTILITAS PADA KAWASAN PERUMAHAN, PERDAGANGAN DAN INDUSTRI
 KEPADA PEMERINTAH DAERAH

 DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN Jl. A. Yani No. 1 (Lantai 3) Telp/Fax (021) 28088805 - 28088804 BEKASI	
NOTA PERHITUNGAN	
KOMPENSASI PENYEDIAAN LAHAN TPU	
Nomor :	Tanggal Penerbitan :
I. Telah dilakukan penelitian/pemeriksaan atas berkas Nama Pemohon : Jabatan : Perusahaan : Nama Perumahan : Alamat :	
II. Dari pemeriksaan tersebut di atas Kompensasi I LUAS LANTAI BANGUNAN/ : LUAS SELURUH LANTAI BANGUNAN : NJOP LOKASI PEMBANGUNAN : NJOP TPU : KOEFISIEN TPU : DANA KOMPENSASI TPU : Rp. PENYEDIAAN LAHAN TPU : _____ M ²	
III. Berdasarkan Perda Nomor 06 Tahun 2018 tentang Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 Tentang Cara Penyediaan dan Penyerahan dan Utilitas pada Kawasan Perumahan, Perdagangan dan Industri Kepada Pemerintah Daerah, dan 1. Untuk Pengembang yang dikenakan kewajiban tempat pemakaman umum dengan luas lahan kurang dari 100 M ² , diwajibkan oleh Pemerintah Daerah 2. Untuk Pengembang yang dikenakan kewajiban tempat pemakaman umum dengan luas lahan sama dengan atau lebih wajibkan menyediakan lahan tempat pemakaman umum pada lokasi yang telah ditentukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah atau Rencana Kota Bekasi	
IV. Berdasarkan Point I, II, III maka Pemohon diwajibkan 1. Menyetorkan dana ke Kas Daerah Sebesar : Rp. _____ ¹⁾ (terbilang) 2. Menyediakan Lahan TPU dilokasi yang telah ditentukan oleh Pemerintah Kota Bekasi, sebesar : _____ ¹⁾ M ²	
KEPALA DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN KOTA BEKASI _____ NIP.	

1) Dipilih salah satu untuk kewajiban pemohon

Pj. WALI KOTA BEKASI,

Ttd/Cap

TOTO MOHAMAD TOHA

LAMPIRAN II
 PERATURAN WALI KOTA BEKASI
 NOMOR 44 TAHUN 2018
 TENTANG TATA CARA PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA
 DAN UTILITAS PADA KAWASAN PERUMAHAN, PERDAGANGAN DAN INDUSTRI
 KEPADA PEMERINTAH DAERAH

**PEMERINTAH KOTA BEKASI
 BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Serie : A

No.

SURAT TANDA SETORAN DANA KONPENSASI TPU

Setoran seperti ini yang ke Surat Tanda Setoran Setoran ini yan terakhir telah dilakukan pada
 Dalam bulan Nomor : Tanggal :
 Tahun Nomor :

Harap menerima uang sebesar : Rp
 (dengan huruf)
 Dari :
 Alamat :
 Sebagai penyetoran Dana Konpensasi Pengadaan TPU

No	Kode Rekening	U r a i a n	Jumlah (Rp)

	Jumlah:.....		
	Mengetahui Bendahara	Uang tersebut diatas diterima pada
	NIP.	NIP.	NIP.

Pj. WALI KOTA BEKASI,

Ttd/Cap

TOTO MOHAMAD TOHA

Diundangkan di Bekasi
 pada tanggal 12 September 2018

**Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,
 INSPEKTUR,
 Ttd/Cap**

WIDODO INDRIJANTORO

BERITA DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2018 NOMOR 44 SERI E

LAMPIRAN III
PERATURAN WALI KOTA BEKASI
NOMOR 44 TAHUN 2018
TENTANG TATA CARA PENYEDIAAN DAN PENYERA
DAN UTILITAS PADA KAWASAN PERUMAHAN, PERDAGANGAN DAN INDUSTRI
KEPADA PEMERINTAH DAERAH

**SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH
UNTUK KEPENTINGAN SWASTA**

Nomor :

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :

Umur :

Kewarganegaraan :

Pekerjaan :

Alamat :

.....

No Ktp :

Dengan penuh kesadaran dan tanggung jawab dengan ini saya pemilik tanah menyatakan, sebagai berikut :

1. Saya tersebut diatas menyatakan melepas hak atas tanah saya yang tercatat Dalam Sertifikat/Akta Jual Beli/Girik Nomor : persil No blok berjenis tanah dengan luas tanah berdasarkan Sertifikat/Akta Jual Beli/Girik tersebut lebih kurang ada M², terletak di blok Kelurahan Kecamatan Kota Bekasi.
2. Tanah tersebut sudah ada / belum ada Sertifikat.
3. Bahwa dari tanah tersebut diatas akan dilepaskan haknya seluas M², luas tersebut adalah hasil pengukuran/gambar situasi tanggal No (terlampir)
4. Tanah tersebut saya lepaskan seluruhnya /sebagian.
5. Sisa tanah yang belum dilepaskan haknya lebih kurang ada M² tercatat dalam Sertifikat /Akta Jual beli/Girik Nomor :..... berjenis Tanah

6. Bahwa kami benar telah menerima uang ganti rugi sebagai berikut :
 - a. Ganti rugi tanah seluas : M² = Rp
 - b. Ganti rugi bangunan seluas : M² = Rp
 - c. Ganti rugi tanaman seluas : M² = Rp

JUMLAH = Rp

Terbilang

(.....)

Dari

7. Bahwa uang ganti rugi yang di terima tersebut diatas merupakan hasil musyawarah bersama pada hari tanggal
8. Dengan telah diterimanya uang ganti rugi tersebut diatas ,kami menyatakan tanah yang dilepaskan hanya itu menjadi TANAH NEGARA untuk kemudian dapat diberikan Hak nya kepada PEMERINTAH KOTA BEKASI dipergunakan untuk RTH Kota Bekasi.
9. Bahwa tanah yang dilepas hanya itu tidak dalam sengketa baik mengenai luas batas maupun luasannya dan pemiliknya tidak dalam gugatan ,tidak dalam sitaan yang wajib atau proses perkara pengadilan dan tidak digadaikan/borgkan kepada pihaklain.
10. Bahwa ahli waris kami maupun pihak-pihak lain tidak berhak mengganggu gugatan tanah yang telah dilepaskan haknya itu baik sekarang maupun untuk yang akan datang.
11. Batas tanah yang dilepaskan haknya itu dijelaskan dalam gambar situasi terlampir.
12. Semua untung rugi yang timbul dan hal-hal lain yang dapat menimbulkan gugatan kembali terhadap hak atas tanah akibat dari pada pelepasan hak ini,seluruhnya menjadi tanggung jawab yang melepaskan hak tersebut.

Surat pelepasan hak ini di buat di hadapan Camat

Pada hari tanggal yang disaksikan oleh Lurah dan SekretarisKelurahan Dalam rangkap 5 (lima) untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bekasi,

Yang Menerima

Yang Melepaskan

.....

.....

Saksi-saksi,

1. Kelurahan(sekel)....

2. Lurah

.....
Nip.

.....
Nip.

Camat

.....
Nip.

Pj. WALI KOTA BEKASI,

Ttd/Cap

TOTO MOHAMAD TOHA

Diundangkan di Bekasi
pada tanggal 12 September 2018

**Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,
INSPEKTUR,
Ttd/Cap**

WIDODO INDRIJANTORO

BERITA DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2018 NOMOR 44 SERI E

LAMPIRAN IV
PERATURAN WALI KOTA BEKASI
NOMOR 44 TAHUN 2018
TENTANG TATA CARA PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA
DAN UTILITAS PADA KAWASAN PERUMAHAN, PERDAGANGAN DAN INDUSTRI
KEPADA PEMERINTAH DAERAH

**BERITA ACARA
VERIFIKASI ADMINISTRASI PSU
KEGIATAN VERIFIKASI PSU KAWASAN
YANG DISERAHKAN PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH
KOTA BEKASI TAHUN**

Pada hari ini Tanggal, Bulan Tahun
..... kami yang bertanda tangan di bawah ini telah
melaksanakan verifikasi data administrasi berupa kelengkapan data-data
administrasi berupa kelengkapan data data bukti pendukung/kepemilikan
asset tanah dalam pencatatan Penyediaan PSU pada kawasan
: dalam rangka pelaksanaan kegiatan
verifikasi PSU kawasan yang menjadi Milik Pemerintah Kota
Bekasi tahun 2013.

Adapun catatan/kekurangan yang harus ditindaklanjuti/dipenuhi adalah
sebagai berikut :

1.
2.
3.
4.

Saran Penyajian :

1.
2.
3.
4.

Demikian Berita Acara ini dibuat dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yang menandatangani

Pimpinan Perusahaan/Pengembang	Ketua Tim Verifikasi	Anggota Tim Verifikasi
		1. 2. 3. 4. 5.

Pj. WALI KOTA BEKASI,

Ttd/Cap

TOTO MOHAMAD TOHA

Diundangkan di Bekasi
pada tanggal 12 September 2018

**Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,
INSPEKTUR,
Ttd/Cap**

WIDODO INDRIJANTORO

BERITA DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2018 NOMOR 44 SERI E

LAMPIRAN V

PERATURAN WALI KOTA BEKASI

NOMOR 44 TAHUN 2018

TENTANG TATA CARA PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PADA KAWASAN PERUMAHAN, PERDAGANGAN DAN INDUSTRI KEPADA PEMERINTAH DAERAH

**DAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH PRASARANA,
SARANA DAN UTILITAS (PSU)**

Pada hari ini, Pukul Waktu Indonesia Bagian Barat. Berhadapan dengan saya,, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bekasi, dengan dihadiri saksi-saksi yang nama namanya akan disebut pada bagian akhir akta ini :

1. Lahir di,(tanggal, bulan, tahun)....., Warga Negara Indonesia,(pekerjaan)....., bertempat tinggal di.....(alamat).....,, Rukun Tetangga, Rukun Warga Kelurahan, Kecamatan, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan, saat ini berada di Kota Bekasi ; menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya selaku Direktur dari dan sebagai demikian untuk dan atas nama perseroan terbatas PT., berkedudukan di, yang perubahan seluruh anggaran dasarnya dimuat dalam akta tunggal Nomor, dibuat dihadapan, yang telah memperoleh persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dengan surat keputusannya tanggal, dan kemudian telah diubah beberapa kali terakhir dengan akta Pernyataan Keputusan Rapat Tanggal ... (tanggal, bulan, tahun)...., nomor, dibuat dihadapan ... (nama pejabat akta)...., Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Bekasi, mengenai Perubahan susunan pengurus dan pengalihan saham, yang pemberitahuannya telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, tertanggal(tuliskan dengan angka)....., Nomor AHU-AH. - ; untuk selanjutnya, dalam akta ini disebut :

-----**PIHAK PERTAMA**-----

- 2.

-
-
-
-

- untuk selanjutnya, dalam akta ini disebut :

-----**PIHAK KEDUA**-----

- Para penghadap bertindak dalam kedudukannya sebagaimana tersebut , menerangkan :
- Bahwa Pihak Pertama dengan ini menyerahkan dan melepaskan kepada Pihak Kedua, semua hak yang pihak Pertama punyai dan/atau dapat dijalankan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Swasta Nomor , antara tuan(nama/bin)...., selaku para ahli waris dari almarhumah(nama/bin)..... dengan perseroan terbatas PT. , yang dibuat dihadapan (*nama pejabat akta*).....,(*gelar akademik*)..., pada waktu itu Camat , tertanggal ...(*huruf dan angka*)... yang disaksikan oleh Lurah dan staff Kelurahan, yang dengan ini Pihak Kedua menerima penyerahan hak dari Pihak Pertama, yaitu atas :
 - sebagian dari sebidang tanah bekas hak milik adat Nomor , Persil Nomor , Blok , Kelas , jenis tanah , dengan luas kurang lebihM², (*dengan huruf*) , terletak di kampung , RT. .../....., Kelurahan , Kecamatan , Kota Bekasi, dengan batas-batas :
 - Utara : Pecahannya;
 - Selatan : Tanah Milik.....,
 - Timur : Jalan,
 - Barat : Tanah Milik,
 - satu dan lain berdasarkan Surat Pernyataan Tidak Sengketa bermaterai cukup yang diketahui Lurah dan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor , yang diketahui Lurah dan Camat , kedua asli surat tersebut diperlihatkan kepada saya, Notaris.
- Bahwa tanah tersebut diserahkan dan dilepaskan haknya oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua secara sukarela.
- Selanjutnya Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa Penyerahan dan pelepasan hak ini dilakukan diterima dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

-----**Pasal 1**-----

- Tanah yang diserahkan dan dilepaskan tersebut menurut keadaan pada hari ini dan karenanya Pihak Kedua tidak dapat mengajukan tuntutan apapun dikemudian hari tentang adanya cacat, baik yang kelihatan maupun yang tersembunyi.

-----**Pasal 2**-----

- Tanah yang diserahkan dan dilepaskan tersebut menjadi Tanah Negara untuk kemudian dapat diberikan haknya kepada Pemerintah Kota Bekasi yang akan di pergunakan untuk Tempat Pemakaman Umum (TPU) Kota Bekasi.

-----**Pasal 3**-----

- Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Bekasi, maka para pihak menerima baik hasil pengukuran tersebut.

-----**Pasal 4**-----

- Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua bahwa :
 - a. Pihak Kedua tidak akan mendapat tuntutan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atas apa yang diserahkan tersebut.
 - b. Tanah yang diserahkan dan dilepaskan tersebut adalah benar-benar hak/miliknya Pihak Pertama, tidak dikenakan sitaan, tidak digadaikan atau diberarti dengan beban-beban apapun, tidak tersangkut sesuatu perkara/sengketa atau dialihkan kepada pihak lain.

-----**Pasal 5**-----

- Para pihak menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran identitas para pihak sesuai dengan tanda pengenal yang disampaikan kepada saya, Notaris dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan selanjutnya para pihak juga menyatakan telah mengerti dan memahami isi akta ini.

-----**Pasal 6**-----

- Mengenai akta ini, pelaksanaan dan segala akibatnya, Pihak Pertama dan Pihak Kedua memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Kota Bekasi. Para penghadap saya, Notaris kenal.

-----**DEMIKIANLAH AKTA INI**-----

- Dibuat sebagai minuta dan selesaikan di Bekasi, pada hari dan tanggal tersebut pada bagian awal akta ini, dengan dihadiri saksi-saksi yang saya, Notaris, kenal, yaitu :
 1., lahir di,(tanggal,bulan,tahun)....., Warga Negara Indonesia, karyawan Notaris, bertempat tinggal di, jalan, Rukun Tetangga, Rukun Warga, Desa, Kecamatan, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan, dan ;

2., lahir di,(tanggal,bulan,tahun)....., Warga Negara Indonesia, karyawan Notaris, bertempat tinggal di, jalan, Rukun Tetangga, Rukun Warga, Desa, Kecamatan, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan

- Segera setelah akta ini saya, Notaris, bacakan kepada Para penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris.
- Dilangsungkan dengan

Materai 6000

TTD

(Pihak Pertama)

Pj. WALI KOTA BEKASI,

Ttd/Cap

TOTO MOHAMAD TOHA

Diundangkan di Bekasi
pada tanggal 12 September 2018

**Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,
INSPEKTUR,
Ttd/Cap**

WIDODO INDRIJANTORO

BERITA DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2018 NOMOR 44 SERI E

LAMPIRAN VI
PERATURAN WALI KOTA BEKASI
NOMOR 44 TAHUN 2018
TENTANG TATA CARA PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA
DAN UTILITAS PADA KAWASAN PERUMAHAN, PERDAGANGAN DAN INDUSTRI
KEPADA PEMERINTAH DAERAH

SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN ASET

Yang bertanda tangan di bawah ini. Asisten Pemerintahan Sekretariat Daerah kota Bekasi selaku Ketua Tim verifikasi penyerahan PSU oleh Pengembang kepada Pemerintah Kota Bekasi, dengan ini menyatakan dengan sebenarnya :

1. Bahwa kami telah menguasai tanah Negara bekas/Milik Adat..... yang terletak
Kelurahan :
Kecamatan :
Kota : Bekasi
Luas : M²
Dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara :
 - Sebelah Timur :
 - Sebelah Selatan :
 - Sebelah Barat :
2. Bahwa tanah tersebut telah kami kuasai sejak tahun diperoleh melalui pembelian/hibah dari dan hingga saat ini di gunakan/dimanfaatkan untuk)*
3. Bahwa tanah tersebut sudah tercatat sebagai Aset Tetap dalam Daftar Inventaris Pemerintah Kota Bekasi namun bukti perolehanya tidak dapat ditemukan lagi;
4. Bahwa tanah tersebut belum pernah didaftarkan oleh pihak manapun pada Kantor Pertanahan Kota Bekasi untuk memperoleh suatu hak atas tanah/Sertifikat;
5. Bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa atau dipersengketakan oleh pihak lain dan hingga saat ini tidak ada pihak lain yang menguasai tanah tersebut, kecuali Pemerintah Kota Bekasi;
6. Selanjutnya apabila isi surat Pernyataan ini tidak benar , kami bertanggung jawab sepenuhnya dan bersedia di tuntutan di muka pengadilan baik secara Perdata maupun Pidana.

Demikian Surat Pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bekasi2013

Saksi - saksi

Yang membuat pernyataan,

1. (.....)

2. (.....)

3. (.....) NIP.

)*sebutkan peruntukan dan nama skpd/upbnya .

Pj. WALI KOTA BEKASI,

Ttd/Cap

TOTO MOHAMAD TOHA

Diundangkan di Bekasi
pada tanggal 12 September 2018

**Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,
INSPEKTUR,
Ttd/Cap**

WIDODO INDRIJANTORO

BERITA DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2018 NOMOR 44 SERI E

LAMPIRAN VII
PERATURAN WALI KOTA BEKASI
NOMOR 44 TAHUN 2018
TENTANG TATA CARA PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA
DAN UTILITAS PADA KAWASAN PERUMAHAN, PERDAGANGAN DAN INDUSTRI
KEPADA PEMERINTAH DAERAH

KOP SURAT KELURAHAN

SURAT KETERANGAN

Nomor :

Yang bertanda tangan di bawah ini, Kepala Kelurahan,
Kecamatan Kota Bekasi Dengan ini menerangkan
bahwa tanah yang terletak di :

Kelurahan :

Kecamatan :

Kota : Bekasi

Luas : M²

Dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara :
- Sebelah Timur :
- Sebelah Selatan :
- Sebelah Barat :

Setelah diadakan penelitian atas tanah tersebut dapat kami terangkan sebagai berikut :

1. Bahwa tanah tersebut terdaftar/tidak terdaftar)* dalam buku C Kelurahan, Kecamatan, Kota Bekasi ;
2. Bahwa tanah tersebut pernah/belum pernah)* di daftarkan oleh pihak maupun pada Kantor Pertanahan Kota Bekasi untuk memperoleh suatu hak atas tanah/Sertifikat;
3. Bahwa tanah tersebut telah di kuasai dan tercatat sebagai asset Tetap dalam Daftar Inventaris Pemerintah Kota Bekasi yang di peroleh melalui pembelian/hibah dari sejak Tahun dan saat ini di digunakan/dimanfaatkan untuk)*
4. Bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa atau di persengketakan pihak lain .

Demikian surat keterangan ini kami buat dengan sebenarnya agar dapat di
pergunakan sebagaimana mestinya.

Bekasi,.....

Mengetahui :

CAMAT,

LURAH,

.....
NIP.....

.....
NIP

)*coret yang tidak perlu.

)** sebutkan peruntukan s/d saat ini

Pj. WALI KOTA BEKASI,

Ttd/Cap

TOTO MOHAMAD TOHA

Diundangkan di Bekasi
pada tanggal 12 September 2018

**Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,
INSPEKTUR,
Ttd/Cap**

WIDODO INDRIJANTORO

BERITA DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2018 NOMOR 44 SERI E