

SALINAN

WALI KOTA BOGOR
PROVINSI JAWA BARAT
PERATURAN DAERAH KOTA BOGOR
NOMOR 5 TAHUN 2024

TENTANG
PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 13 TAHUN 2009
TENTANG PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BOGOR,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka membangun lingkungan binaan yang dapat mendukung pembinaan keluarga, interaksi sosial dan pertumbuhan ekonomi masyarakat, ketersediaan dan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman, selayaknya dikelola dengan terencana, selaras dan terkendali sesuai dengan rencana penataan ruang;
- b. bahwa dalam rangka keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman lebih terencana dan terkendali, maka terhadap Peraturan Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman perlu disesuaikan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2009 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan dan Permukiman;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat, dan dalam Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nomor 16 dan 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) tentang Pembentukan Kota-kota Besar dan Kota-kota Kecil di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);



3. Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3821);
4. Undang Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3839);
5. Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1247) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
7. 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) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
9. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti



- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
10. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 11. 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);
 12. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
 13. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);
 14. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
 15. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 13 Tahun 2009 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2009 Nomor 7) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 14 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 13 Tahun 2009 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2012 Nomor 7);
 16. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 8 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2011 Nomor 2) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 6 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 8 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang



Wilayah Kota Bogor 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2021 Nomor 6);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BOGOR
dan
WALI KOTA BOGOR

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 13 TAHUN 2009 TENTANG PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 13 Tahun 2009 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2009 Nomor 7) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 13 Tahun 2009 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2012 Nomor 7), diubah sebagai berikut:

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

Pasal 4

Pengaturan penyediaan PSU pada Kawasan Perumahan dan Permukiman meliputi:

- a. perumahan tidak bersusun;
- b. rumah susun; dan
- c. perumahan campuran.

2. Ketentuan Pasal 5 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 5

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a berupa kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian berlantai paling banyak 2 (dua) lantai di atas permukaan tanah dasar.
- (2) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b berupa bangunan gedung bertingkat dalam satu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah tidak bersusun maupun rumah susun horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan yang masing-masing dapat memiliki dan digunakan secara terpisah terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.



- (3) Perumahan campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c berupa kawasan yang terdiri perumahan tidak bersusun dan rumah susun.
3. Ketentuan Pasal 10 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10

- (1) Pengembang yang melakukan kegiatan pembangunan/pemanfaatan lahan di daerah wajib menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan standar/ketentuan teknis meliputi:
 - a. untuk pembangunan perumahan tidak bersusun menyediakan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 7, Pasal 8 dan Pasal 9, sesuai dengan standar/ketentuan teknis yang berlaku;
 - b. untuk pembangunan perumahan bersusun (baik fungsi hunian, fungsi non hunian ataupun fungsi campuran) menyediakan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 7, Pasal 8, dan Pasal 9 sesuai dengan standar/ketentuan teknis yang berlaku, namun pengaturan PSU yang akan diserahkan kepada Pemerintah daerah mengikuti dokumen pertelaan yang disusun oleh pengembang dan disahkan oleh Pemerintah Daerah;
 - c. untuk fasilitas komersial yang dibangun dengan komersial yang dibangun/dimiliki dengan unsur/pola kepemilikan perseorangan dan bersama (strata) mengikuti ketentuan Pasal 10 ayat (1) d dan fasilitas komersial yang dibangun/dimiliki sendiri mengikuti ketentuan teknis bangunan Gedung;
 - d. apabila terjadi perubahan rencana tapak yang telah disahkan oleh Wali Kota kemudian terjadi perubahan terhadap peruntukan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman agar terlebih dahulu diberitahukan kepada masyarakat penghuni;
 - e. Dokumen hasil sosialisasi sebagaimana dimaksud pada huruf d menjadi syarat persetujuan perubahan rencana tapak.
- (2) Pemerintah Daerah mengatur Perencanaan, Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan berdasarkan pada:
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi;
 - b. Tujuan dan Prinsip penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan; dan
 - c. Rencana Tapak yang telah disahkan.
- (3) Pemerintah Daerah menyusun perencanaan penyediaan PSU pada Kawasan perumahan/permukiman terbangun berdasarkan rencana tata



ruang dalam upaya mewujudkan lingkungan Kawasan perumahan yang sehat dan layak huni.

- (4) Standar/Ketentuan teknis prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c, disusun oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan permukiman dan ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota.

4. Ketentuan Pasal 11 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 11

- (1) Pemanfaatan lahan PSU disesuaikan dengan rencana peruntukan berdasarkan rencana tapak yang telah di sahkan dan/atau rencana teknis penyediaan PSU pada Kawasan terbangun yang belum dilengkapi dengan PSU secara memadai.
- (2) Perubahan pemanfaatan lahan PSU yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah ditetapkan oleh Keputusan Wali Kota.

5. Ketentuan Pasal 12 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 12

- (1) Pemanfaatan dan pengelolaan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga apabila memberikan manfaat bagi masyarakat.
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota

6. Ketentuan Pasal 14 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14

- (1) Pengembang selain melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, diwajibkan juga untuk:
 - a. menyediakan lahan TPU pada lahan siap bangun; atau
 - b. menyerahkan kompensasi lahan TPU berupa uang:
 1. untuk pembangunan perumahan tidak bersusun, senilai 2% (dua persen) dari luas lahan Pembangunan yang dikuasai dikali Nilai Jual Objek Pajak lahan tersebut saat penyerahan;
 2. Untuk pembangunan rumah susun, senilai luas lahan hasil perkalian dari 4,8 m² (empat koma delapan meter persegi) dengan jumlah unit/satuan rumah susun yang direncanakan dikalikan dengan Nilai Jual Objek Pajak lahan pemakaman saat penyerahan;



3. Perolehan uang dari penyerahan kompensasi lahan TPU dimasukkan kedalam anggaran pendapatan pemerintah daerah pada kelompok pendapatan lain-lain tidak mengikat yang pemanfaatannya hanya untuk pengadaan lahan TPU.
- (2) Penyediaan lahan TPU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan sebagai berikut:
 - a. untuk pembangunan perumahan tidak bersusun, lahan yang diperuntukan untuk TPU dalam kondisi lahan matang adalah seluas 2% (dua persen) dari luas lahan yang dikuasai;
 - b. untuk pembangunan rumah susun, lahan yang diperuntukan untuk TPU dalam kondisi lahan matang adalah seluas 4,8m² (empat koma delapan meter persegi) per unit;
 - c. penyerahan lahan TPU kepada pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b dilaksanakan pada waktu mengajukan proses rencana tapak;
 - d. penyerahan sebagaimana dimaksud pada huruf c wajib disertai sertifikat atas nama Pemerintah Daerah;
 - e. dalam hal sertifikat sebagaimana dimaksud pada huruf d belum selesai, maka penyerahan tersebut disertai dengan bukti proses pengurusan dari Kantor Pertanahan Kota Bogor;
 - f. segala biaya kepengurusan sertifikat sebagaimana dimaksud pada huruf d dan huruf e menjadi tanggung jawab pengembang.
 - (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan lahan TPU dan penyerahan kompensasi lahan TPU berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b diatur dengan Peraturan Wali Kota.
7. Ketentuan Pasal 17 ayat (3) diubah, sehingga Pasal 17 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 17

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a meliputi:
 - a. lokasi sarana, prasarana, dan utilitas pada perumahan tidak bersusun sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 - b. lokasi sarana, prasarana, dan utilitas pada rumah susun sesuai dengan rencana tapak dan pertelaan yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 - c. sesuai dengan dokumen perizinan/persetujuan teknis dan atau spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c meliputi:



- a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 - b. dokumen perizinan baik berupa Izin Mendirikan Bangunan atau persetujuan Bangunan gedung bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. dokumen perizinan baik berupa Izin penggunaan bangunan atau kelaikan fungsi Bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - d. Surat Pelepasan Hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Daerah; dan
 - e. dokumen pertelaan yang telah disahkan, khusus bila yang diserahkan berkaitan dengan kategori rumah susun.
8. Ketentuan Pasal 18 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 18

- (1) Pengembang perumahan dan permukiman wajib untuk menyerahkan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 8, dan Pasal 9 kepada Pemerintah Daerah, sesuai dengan ketentuan/ standar teknis yang berlaku.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, serta huruf e, dan yang tercantum di dalam dokumen pertelaan.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Wali Kota;
 - b. bagi pengembang perumahan dan permukiman yang luasnya tidak lebih dari 5 ha (lima hektare) penyerahannya setelah pembangunan selesai dan semua bangunan hunian 50% (lima puluh persen) terjual;
 - c. dalam keadaan tertentu ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf b dapat dilaksanakan penyerahannya secara bertahap dengan alasan yang dapat dipertimbangkan;
 - d. bagi pengembang perumahan dan permukiman yang luasnya lebih dari 5 ha (lima hektare) penyerahannya dapat dilaksanakan secara bertahap;
 - e. ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c diatur dengan Peraturan Wali Kota.
- (4) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dapat dilaksanakan penyerahannya, akan tetapi segala kerusakan prasarana dan utilitas sebagai akibat masih adanya kegiatan pembangunan yang dilaksanakan oleh pengembang, pemeliharannya



- menjadi tanggung jawab pengembang perumahan dan permukiman.
- (5) Setiap pengembang yang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikenakan sanksi administratif.
 - (6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat berupa:
 - a. pembekuan dan/atau pencabutan izin operasional;
 - b. denda administratif;
 - c. sanksi polisional.
 - (7) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilaksanakan dengan cara:
 - a. pemberian teguran tertulis pertama;
 - b. pemberian teguran tertulis kedua disertai pemanggilan;
 - c. pemberian teguran tertulis ketiga
 - d. penindakan atau pelaksanaan sanksi polisional; dan/atau
 - e. pencabutan izin operasional.
 - (8) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b diatur sebagai berikut:
 - a. dibayarkan langsung ke rekening Kas Umum Daerah setelah mendapat penetapan dari Pengadilan;
 - b. ketentuan dan tata cara penetapan denda administrasi diatur dalam peraturan Wali Kota.
 - (9) Sanksi polisional sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c dapat berupa penyegelan terhadap kegiatan operasional usaha/badan usaha.
 - (10) Tata cara pelaksanaan teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (7) mengikuti ketentuan Pasal 32.
9. Ketentuan Pasal 19 berubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:
- Pasal 19
- (1) Penyerahaan prasarana dan utilitas pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
 - (2) Penyerahan sarana pada perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun.
 - (3) Penyerahan prasarana, dan utilitas rumah susun berupa tanah siap bangun.
 - (4) Penyerahan sarana pada rumah susun dapat berupa tanah siap bangun dan atau bangunan
 - (5) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4), berada di satu lokasi dan berada di luar hak milik atas satuan rumah susun.
10. Diantara Pasal 20 dan Pasal 21 disisipkan 1 (satu) Pasal dalam BAB VII yakni Pasal 20A, sehingga Pasal 20A berbunyi sebagai berikut:
- Pasal 20A
- (1) Dalam hal pengembang tidak mampu memperbaiki prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman, pengembang membuat surat pernyataan tidak mampu/pailit.



- (2) Pernyataan tidak mampu/pailit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan kajian keuangan dari akuntan publik.

11. Ketentuan Pasal 21 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 21

- (1) Tata cara penyerahan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman dilakukan melalui tahapan:
 - a. persiapan;
 - b. pelaksanaan penyerahan;
 - c. pasca penyerahan.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman dilakukan dengan Berita Acara Serah Terima dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. Berita Acara Serah Terima Administrasi; dan
 - b. Berita Acara Serah Terima Fisik

12. Diantara Pasal 21 dan Pasal 22 disisipkan1 (satu) Pasal yakni Pasal 21A, yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 21A

- (1) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 21 ayat (3) huruf a, paling sedikit memuat:
 - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi dan ukuran obyek yang akan diserahkan;
 - c. jadwal/waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik prasarana, sarana, dan utilitas.
- (2) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 21 ayat (3) huruf a harus dilampiri:
 - a. perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
 - b. surat kuasa dari pengembang kepada Pemerintah Daerah tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - c. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan*) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Penandatanganan Berita Acara Serah Terima Administrasi dilaksanakan setelah diterbitkan *Site Plan*/Rencana Tapak dan sebelum diterbitkan perizinan Bangunan/PBG.



- (4) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada Pasal 21 ayat (3) huruf b, paling sedikit memuat :
 - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, ukuran dan nilai obyek yang diserahkan.
 - (5) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, harus dilampiri:
 - a. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan, zoning* dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana, dan utilitas yang diserahkan;
 - b. Berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana, dan utilitas yang diserahkan;
 - c. akta Notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - d. asli sertipikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
 - (6) Hasil penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah.
 - (7) Dalam rangka menjamin bahwa serah terima fisik sesuai dengan Berita Acara sebagaimana dimaksud ayat (5) maka perlu ditetapkan jaminan/garansi dari pihak pengembang perumahan, antara lain dapat berupa:
 - a. pernyataan sepihak dari pengembang tentang penyerahan sarana bagi pengembangan perumahan > 1 ha pada akhir tahun ke 3 (tiga) atau bagi pengembangan perumahan < 1 ha pada akhir tahun ke 2 (dua) setelah perizinan bangunan rumah tinggal pertama kali diterbitkan;
 - b. penyerahan tanah matang di luar rencana pembangunan PSU dalam area perumahan yang akan dibangun;
 - c. penyerahan tanah dan rumah tinggal dalam area perumahan yang akan dibangun
 - (8) Ketentuan teknis lebih lanjut sebagaimana dimaksud ayat (7) diatur dalam Peraturan Wali Kota.
13. Ketentuan Pasal 22 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 22

- (1) Tata cara penyerahan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman dengan menggunakan Berita Acara Serah Terima Fisik dilakukan melalui tahapan:
 - a. persiapan penyerahan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman yang meliputi:



1. Wali Kota menerima permohonan penyerahan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang;
 2. Wali Kota menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman;
 3. Tim Verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman yang akan diserahkan;
 4. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman yang akan diserahkan meliputi rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran prasarana, sarana, dan utilitas; dan
 5. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian;
 6. Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada huruf b dapat membentuk Satuan Tugas yang terdiri dari Perangkat Daerah teknis terkait yang tugasnya ditetapkan oleh Tim Verifikasi;
- b. Pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman yang meliputi:
1. Tim Verifikasi atau Satuan Tugas melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis, dan administrasi;
 2. Tim Verifikasi atau Satuan Tugas melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman;
 3. Tim Verifikasi atau Satuan Tugas menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik dan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman, serta merumuskan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman yang layak atau tidak layak diterima;
 4. prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan sesuai dengan spesifikasi teknis bangunan;
 5. hasil perbaikan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada angka 4, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali.
 6. prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Wali Kota;
 7. Tim Verifikasi mempersiapkan Berita Acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan,



- dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola;
8. penandatanganan Berita Acara serah terima prasarana, sarana, utilitas dan dilakukan oleh pengembang dan Wali Kota dengan melampirkan daftar prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman, dokumen teknis dan administrasi;
 9. Wali Kota menetapkan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman yang diterima;
- c. pasca penyerahan prasarana, sarana, utilitas perumahan, dan permukiman yang meliputi:
1. Wali Kota menyerahkan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman dilaksanakan;
 2. Pengelola Barang melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman ke dalam Daftar Barang Milik Daerah;
 3. Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP); dan
 4. Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman yang telah diserahkan oleh pengembang.
- (2) Tata cara penyerahan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman dengan menggunakan Berita Acara Serah Terima Administrasi dilakukan melalui prosedur sebagai berikut :
- a. Tim Verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman yang akan diserahkan;
 - b. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman yang akan diserahkan meliputi jenis, besaran/luas dan jumlah;
 - c. Tim Verifikasi menyiapkan draft surat dokumen perjanjian untuk disepakati antara pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.
 - d. Tim Verifikasi menerima surat kuasa dari pengembang tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.



14. Pasal 23 berubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 23

- (1) Dalam hal prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman ditelantarkan oleh pengembang perumahan dan belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat Berita Acara perolehan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman.
 - (2) Prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang ditelantarkan oleh pengembang perumahan dan dokumen perizinannya tersedia serta adanya kesesuaian antara data lapangan dengan data pada rencana tapak, maka proses penyerahan PSU nya mengikuti ketentuan yang berlaku sesuai dengan pasal 23A;
 - (3) Prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang ditelantarkan oleh pengembang perumahan dan dokumen perizinannya tidak tersedia, maka proses penyerahan PSU nya mengikuti ketentuan yang berlaku sesuai dengan pasal 23A;
 - (4) Prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang ditelantarkan oleh pengembang perumahan dan dokumen perizinannya tersedia serta tidak adanya kesesuaian antara data lapangan dengan data pada rencana tapak, maka proses penyerahan PSU nya mengikuti ketentuan yang berlaku sesuai dengan pasal 23 A.
15. Diantara Pasal 23 dan Pasal 24 disisipkan 1 (satu) Pasal yakni Pasal 23A, yang berbunyi sebagai berikut

Pasal 23A

- (1) Dalam hal pengembang perumahan dan permukiman tidak diketahui keberadaannya, maka Pemerintah Daerah:
 - a. membuat pengumuman di media masa tentang pengembang yang tidak diketahui keberadaannya
 - b. membuat Berita Acara perolehan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman akan digunakan oleh Pemerintah Daerah sebagai dasar dalam melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Bogor;
 - c. memberikan himbauan serah terima prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman kepada warga perumahan yang terlantar.
 - d. memberikan bantuan teknis dalam penyusunan gambar tapak eksisting kepada warga terdampak.
- (2) Tata cara persiapan penyerahan PSU nya dilakukan sebagai berikut:
 - a. Wali Kota menerima permohonan penyerahan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman dari perwakilan warga/pengurus RT/Pengurus RW yang diketahui pihak kelurahan;



- b. Wali Kota menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman;
 - c. Tim Verifikasi mengundang pemohon untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman yang akan diserahkan;
 - d. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman yang akan diserahkan sesuai rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah/gambar tapak eksisting, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran prasarana, sarana, dan utilitas; dan
 - e. Tim verifikasi Menyusun jadwal kerja tim dan instrument penilaian.
- (3) Tata cara pelaksanaan penyerahan PSU dilakukan seperti dimaksud pada pasal 22 dengan mengabaikan ketentuan angka 4, 5, dan angka 6;
 - (4) Tata cara pasca penyerahan PSU mengikuti sebagaimana dimaksud pasal 22 ayat (1) huruf c;
 - (5) Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Bogor.
16. Ketentuan Pasal 26 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 26

- (1) Jangka waktu penyerahan tanah sarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 diserahkan paling lambat 6 (enam) bulan setelah proses tahapan penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf d dilaksanakan.
- (2) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disertai dengan Sertifikat Hak Pakai atas nama pemerintah daerah.
- (3) Dalam hal Sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum selesai, maka penyerahan tersebut disertakan dengan bukti proses pengurusan dari Kantor Pertanahan Kota Bogor.
- (4) Dalam hal Sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pengembang wajib menyelesaikan kepengurusan berikut pembiayaan Sertifikat tersebut.
- (5) Setiap pengembang yang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikenakan sanksi administratif.
- (6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat berupa:
 - a. pembekuan dan/atau pencabutan izin;
 - b. denda administratif;
 - c. sanksi polisional.



- (7) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan dengan cara:
 - a. pemberian teguran tertulis pertama;
 - b. pemberian teguran tertulis kedua disertai pemanggilan;
 - c. pemberian teguran tertulis ketiga;
 - d. penindakan atau pelaksanaan sanksi polisional dan/atau pencabutan izin.
- (8) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b diatur sebagai berikut:
 - a. dibayarkan langsung ke rekening Kas Umum Daerah setelah mendapat penetapan dari Pengadilan;
 - b. ketentuan dan tata cara penetapan denda administrasi diatur dalam peraturan Wali Kota;
- (9) Sanksi polisional sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat berupa penyegelan.

17. Ketentuan Pasal 28 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 28

- (1) Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan permukiman menyampaikan laporan perkembangan penyerahan PSU kepada Wali Kota secara berkala setiap 1 (satu) tahun sekali.
- (2) Wali Kota menyampaikan laporan perkembangan penyerahan PSU perumahan dan permukiman di daerahnya kepada Gubernur secara berkala setiap 1 (satu) tahun sekali.

18. Ketentuan Pasal 29 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 29

- (1) Dinas yang membidangi perumahan dan permukiman melakukan pengendalian terhadap perencanaan, Pembangunan dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sebelum PSU diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
- (2) Dinas sebagaimana dimaksud ayat (1) melaporkan hasil kegiatan pengendalian kepada Wali Kota paling sedikit 1 (satu) kali setiap 1 (satu) tahun
- (3) Wali Kota melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman.

19. Pasal 31 dihapus.

20. Ketentuan Pasal 32 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 32

- (1) Setiap pengembang yang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (5) dan (9)



dan sudah diberikan peringatan lisan, dikenakan sanksi teguran tertulis, yang dilaksanakan 3 (tiga) tahapan masing-masing tahapan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. teguran tertulis pertama memuat antara lain:
 1. kesalahan yang bersangkutan disertai dasar hukum yang jelas;
 2. kewajiban yang harus dilaksanakan;
 3. jangka waktu pelaksanaan kewajiban yang harus dilakukan;
 - b. teguran tertulis kedua memuat antara lain:
 1. mengingatkan teguran pertama;
 2. jangka waktu pelaksanaan kewajiban;
 3. panggilan kepada yang bersangkutan agar menghadap kepada Perangkat Daerah yang ditunjuk Wali Kota;
 - c. Teguran tertulis ketiga memuat antara lain:
 1. mengingatkan teguran pertama dan kedua;
 2. jangka waktu pelaksanaan kewajiban;
 3. kewajiban dan uraian konsekuensi yang harus dilaksanakan oleh yang bersangkutan apabila tidak mengindahkan teguran.
- (2) Setiap pengembang yang tidak mengindahkan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), setelah tenggang waktu sanksi teguran ketiga berakhir dikenakan sanksi berupa denda dan penyegelan.
- (3) Setiap pengembang yang tidak mengindahkan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26, dikenakan sanksi berupa tidak diberikan perizinan/persetujuan pembangunan perumahan berikutnya.

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bogor
pada tanggal 24 September 2024

Pj WALI KOTA BOGOR,

TTD

HERY ANTASARI



Diundangkan di Bogor
pada tanggal 24 September 2024

SEKRETARIS DAERAH KOTA BOGOR,

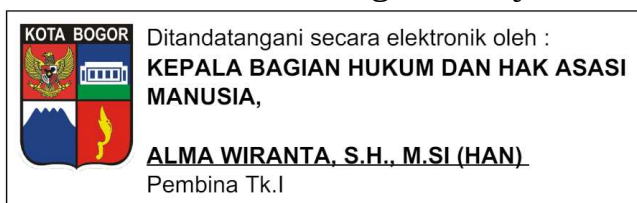
TTD

SYARIFAH SOFIAH DWIKORAWATI

LEMBARAN DAERAH KOTA BOGOR TAHUN 2024 NOMOR 6

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA BOGOR, PROVINSI JAWA BARAT:
(5/158/2024).

Salinan sesuai dengan aslinya



PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BOGOR
NOMOR 5 TAHUN 2024
TENTANG
PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 13 TAHUN 2009
TENTANG PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman, serta keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman, telah ditetapkan Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 13 Tahun 2009 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 14 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 13 Tahun 2009 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan Dan Permukiman.

Berdasarkan evaluasi terhadap ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman, maka Peraturan Daerah Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 13 Tahun 2009 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 14 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 13 Tahun 2009 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan Dan Permukiman perlu diubah dan disesuaikan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Cukup jelas.

Pasal II

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BOGOR NOMOR 158

Salinan sesuai dengan aslinya

