

**LEMBARAN DAERAH
KOTA BEKASI**



NOMOR : 12

2016

SERI : E

**PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI
NOMOR 12 TAHUN 2016**

TENTANG

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 16 TAHUN 2011
TENTANG PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN
UTILITAS UMUM KAWASAN PERUMAHAN, PERDAGANGAN DAN INDUSTRI
OLEH PENGEMBANG DI KOTA BEKASI**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BEKASI,

- Menimbang :
- a. bahwa ketentuan tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Kawasan Perumahan, Perdagangan dan Industri oleh Pengembang telah ditetapkan dalam 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;
 - b. bahwa perhitungan kompensasi dana untuk TPU dan ketentuan tentang RTH perlu penyesuaian terhadap perkembangan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan 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.

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
3. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1996 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3663);
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 Kawasan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);

9. 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);
10. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
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 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Kawasan Perumahan di Daerah;
15. 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);

16. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 13 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Bekasi Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2011 Nomor 13 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kota Bekasi Nomor 1).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BEKASI

dan

WALI KOTA BEKASI

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN 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.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam 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) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 angka 2, angka 11, dan angka 22 diubah, sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Bekasi.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Bekasi.
4. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik Daerah.
5. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan kawasan perumahan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
6. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
7. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.

8. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan atau tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
9. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas.
10. Kawasan perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan dan terdiri atas kawasan perumahan tidak bersusun dan rumah susun.
11. Pembangunan kawasan perumahan horizontal adalah kegiatan pembangunan kawasan perumahan yang dibuat di atas kavling-kavling terpisah sesuai rencana tapak yang telah disetujui oleh pejabat yang berwenang.
12. Pembangunan kawasan perumahan vertikal adalah kegiatan pembangunan kawasan perumahan yang dibuat di atas kawasan/kavling dengan konstruksi diatas 2 tingkat atau lebih, yang meliputi Rumah Susun, Apartemen, Rumah Tinggal dan Rumah hunian lainnya.
13. Pembangunan Rumah dan Toko atau Rumah dan Kantor selanjutnya disebut Ruko/Rukan adalah kegiatan pembangunan gedung komersial yang diperuntukan untuk fungsi toko/kantor dan kegiatan komersial lainnya yang juga sekaligus merangkap rumah tinggal.
14. Pembangunan Fasilitas Komersial Perdagangan adalah kegiatan pembangunan gedung yang diperuntukan untuk kegiatan perdagangan, mall, atau kegiatan komersial sejenis baik dibuat secara tersendiri maupun digabung dalam satu gedung atau pengelolaan.
15. Kawasan perdagangan dan jasa adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan perdagangan dan jasa yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan kawasan perdagangan dan jasa, dengan luas lebih dari atau sama dengan 0.5 Ha (setengah hektar) sampai dengan kurang dari 5 Ha (lima hektar).
16. 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 masal seperti communal parking, sub terminal/terminal dan sebagainya, struktur jaringan jalan bagian dari struktur jaringan jalan pusat kota.

17. Kawasan Industri/Pergudangan adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri, dengan luas lebih dari atau sama dengan 5 Ha (Lima hektar), terdiri atas beberapa zona dengan fungsi industri dan pergudangan sebagai fungsi utama, dan juga zona fungsi lainnya antara lain perkantoran, hunian, ruang pameran, dan perdagangan, serta memiliki sirkulasi jalan yang sifatnya terbuka/menghubungkan dengan kawasan lain.
18. Masyarakat adalah penghuni kawasan perumahan, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun yang tergabung dalam Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW).
19. Pengembang adalah institusi atau lembaga atau perorangan penyelenggara pembangunan kawasan perumahan horizontal, perumahan vertikal, termasuk kavling siap bangun, rumah toko (Ruko) dan rumah kantor (Rukan).
20. Tempat Pemakaman Umum adalah areal tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah bagi setiap orang tanpa membedakan agama dan golongan, yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
21. Rencana Induk (*master plan*) adalah rencana umum yang mengatur peletakan blok fungsi kegiatan pada satu kawasan.
22. Rencana Tapak (*site plan*) adalah rencana teknis peletakan bangunan sesuai ketentuan yang berlaku untuk keperluan pembangunan suatu proyek yang telah disetujui oleh pejabat yang berwenang.
23. Tim Verifikasi adalah Tim yang dibentuk dengan Keputusan Walikota untuk memproses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas kawasan perumahan kepada Pemerintah Daerah.
24. Lahan Siap Bangun adalah kondisi lahan matang yang siap untuk dimanfaatkan kegiatan pembangunan di atasnya.
25. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
26. 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.
27. 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.
28. Tanah Bersama adalah sebidang tanah yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisah yang di atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasannya dalam persyaratan izin bangunan.

29. Rekening Kas Umum Daerah adalah rekening 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.
 30. Kavling Efektif adalah lahan yang dimanfaatkan atau dipergunakan bagi kegiatan pelaksanaan pembangunan yang bisa dijualbelikan.
 31. Izin Mendirikan Bangunan atau yang selanjutnya disebut IMB adalah izin yang diberikan Pemerintah Daerah kepada orang, pribadi, atau badan hukum untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksudkan agar desain/gambar, pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
 32. Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah bagian dari ruang-ruang terbuka suatu wilayah yang diisi oleh tumbuhan, tanaman, dan vegetasi (endemik, introduksi) guna mendukung manfaat langsung dan tidak langsung yang dihasilkan oleh RTH tersebut yakni keamanan, kenyamanan, dan keindahan.
 33. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah angka prosentase perbandingan antara luas ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas tanah/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan tata bangunan yang ada.
 34. 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 luas tipe bangunan rumah menengah (tipe 45 m²) dikalikan dengan NJOP di lokasi pembangunan yang dilakukan pengembang saat ini.
 35. Kompensasi penyediaan tempat pemakaman 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.
 36. Kompensasi penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah alternatif atau pilihan bentuk penyediaan RTH sebagai kewajiban yang harus disediakan oleh pengembang yang dikonversikan dalam bentuk uang dan disetorkan ke Rekening Kas Umum Daerah yang selanjutnya dibelanjakan untuk pembangunan dan/atau penyediaan RTH oleh Pemerintah Daerah.
 37. Proteksi Kebakaran adalah semua peralatan yang digunakan untuk pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran.
2. Ketentuan Pasal 6 ayat (2), ayat (3) diubah dan diantara ayat (3) dan ayat (4) disisipkan satu ayat, yakni ayat (3A), sehingga Pasal 6 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas umum pada kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 meliputi:
 - a. Prasarana, antara lain:
 1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 3. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 4. tempat pembuangan sampah.
 - b. Sarana, antara lain:
 1. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 2. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 3. sarana pendidikan;
 4. sarana kesehatan;
 5. sarana peribadatan;
 6. sarana rekreasi dan olahraga;
 7. sarana pemakaman/tempat pemakaman;
 8. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 9. sarana parkir.
 - c. Utilitas umum, antara lain:
 1. jaringan air bersih;
 2. jaringan listrik;
 3. jaringan telepon;
 4. jaringan gas;
 5. sarana pemadam kebakaran;
 6. sarana penerangan jalan umum dan
 7. jaringan transportasi (termasuk halte, sub terminal, dan atau jembatan penyeberangan orang).
- (2) Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a wajib diserahkan tanpa harus dilakukan balik nama atas nama Pemerintah Daerah oleh pengembang.
- (3) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 2 sampai dengan angka 6, angka 8 dan angka 9 wajib diserahkan dan disertifikatkan atas nama Pemerintah Daerah oleh pengembang.
- (3A) Untuk sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 8 yang merupakan sempadan sungai dikecualikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) melainkan hanya wajib diserahkan tanpa perlu disertifikatkan.
- (4) Utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c angka 5, angka 6 dan angka 7 wajib diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.

- (5) Penyerahan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
 - (6) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b pada perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun atau tanah dan bangunan.
 - (7) Penyerahan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
 - (8) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum pada rumah susun berupa tanah siap bangun.
 - (9) Khusus pada rumah susun, tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (8) harus berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.
3. Ketentuan Pasal 10 ayat (2), ayat (5) diubah dan ayat (4) dihapus, sehingga Pasal 10 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas umum pada kawasan perdagangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 meliputi:
 - a. Prasarana, antara lain:
 1. jaringan jalan yang menghubungkan antar blok atau jalan di dalam tapak kawasan;
 2. jaringan pembuangan air limbah;
 3. instalasi pengolahan air limbah;
 4. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 5. tempat pembuangan sampah.
 - b. Sarana, antara lain :
 1. sarana peribadatan;
 2. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 3. sarana parkir;
 4. sarana kantin; dan
 5. tempat/ruang untuk pedagang informal/pedagang kaki lima dan/atau Usaha Mikro Kecil dan Menengah.
 - c. Utilitas umum, antara lain:
 1. jaringan air bersih;
 2. jaringan listrik;
 3. jaringan telepon;
 4. jaringan gas;
 5. jaringan transportasi (termasuk halte dan atau sub terminal);

6. sarana pemadam kebakaran; dan
 7. sarana penerangan jalan umum.
- (2) Pada Kawasan Pusat Bisnis (*Central Bussines District*) dan Kawasan Perdagangan dan Jasa yang dikembangkan dengan sistem deret, prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1 dan angka 4 dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 2 dan angka 3, wajib diserahkan secara administrasi pengelolaan kepada Pemerintah Daerah oleh pengembang.
- (3) Apabila berdasarkan persyaratan tata bangunan ternyata kebutuhan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b belum tercukupi dan pengembang telah memenuhi kewajiban untuk menyediakan prasarana, sarana dan utilitas umum dengan proporsi 40% (empat puluh persen) atau 20% (dua puluh persen) dari keseluruhan luas lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dan ayat (2) maka penyediaan sarana dapat disediakan di dalam gedung/bangunan.
- (4) Dihapus.
- (5) Penyerahan prasarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa tanah dan bangunan.
- (6) Penyerahan sarana dalam bentuk pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa tanah siap bangun atau tanah dan bangunan.
4. Ketentuan Pasal 12 ayat (2), ayat (5) diubah dan ayat (4) dihapus, sehingga Pasal 12 berbunyi sebagai berikut:
- Pasal 12
- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas umum di kawasan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 meliputi :
- a. Prasarana, antara lain :
 1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 3. instalasi pengolahan air limbah;
 4. jaringan saluran pembuangan air (drainase);
 5. tempat penampungan air/folder/tandon; dan
 6. tempat pembuangan sampah.
 - b. Sarana, antara lain :
 1. sarana peribadatan;
 2. sarana pertamanan;
 3. ruang terbuka hijau;
 4. sarana parkir;
 5. sarana kantin dan;
 6. sarana kawasan perumahan bagi pekerja/buruh/mess karyawan;

- c. Utilitas umum, antara lain :
1. jaringan air bersih;
 2. jaringan listrik;
 3. jaringan telepon;
 4. jaringan transportasi;
 5. jaringan gas;
 6. sarana penerangan jalan umum dan;
 7. sarana pemadam kebakaran.

(2) Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1, angka 4 dan angka 5 wajib diserahkan secara administrasi pengelolaan kepada Pemerintah Daerah oleh pengembang.

(3) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 1, angka 2, angka 3, dan angka 4 wajib diserahkan secara administrasi pengelolaan kepada Pemerintah Daerah oleh pengembang.

(4) Dihapus.

(5) Penyerahan prasarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa tanah dan bangunan.

(6) Penyerahan sarana dalam bentuk pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa tanah siap bangun atau tanah dan bangunan.

5. Ketentuan Pasal 13 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 13

Kewajiban kompensasi pengembang menyediakan sarana/tempat pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b angka 7 adalah kewajiban yang harus disetorkan berupa dana ke Kas Daerah dan menjadi persyaratan untuk penerbitan IMB, dengan formulasi sebagai berikut:

(koef TPU) x luas lantai dasar bangunan dan/atau luas seluruh lantai bangunan untuk fungsi hunian x NJOP daerah perencanaan.

Dimana:

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

6. Pasal 14 dihapus.

7. Pasal 15 dihapus.

8. Ketentuan Pasal 18 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 18

Bukti penyerahan pemenuhan kekurangan RTH untuk kawasan perumahan, perdagangan dan industri sebagaimana dimaksud Pasal 16 ayat (3) huruf d dan e, dan Pasal 17 ayat (3) diserahkan pada saat Rencana Tapak disetujui dan sebelum diterbitkan IMB.

9. Ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf b diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 19

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan 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.
 - (2) Prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan:
 - a. harus sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. harus sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 - c. telah mengalami pemeliharaan oleh pengembang paling lama selama 6 (enam) bulan terhitung sejak selesainya pembangunan.
10. Ketentuan Pasal 22 ayat (5) diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 22

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada kawasan perumahan, perdagangan dan industri dilakukan dengan Berita Acara Serah Terima dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Berita Acara Serah Terima Administrasi; dan
 - b. Berita Acara Serah Terima Fisik.
- (3) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, sekurang-kurangnya 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.
- (4) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a harus dilampirkan :
 - 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 (siteplan, zoning dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Penandatanganan Berita Acara Serah Terima Administrasi dilaksanakan setelah Rencana Tapak disetujui dan sebelum diterbitkan IMB.
- (6) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, sekurang-kurangnya memuat :
- a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, ukuran dan nilai obyek yang diserahkan.
- (7) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, harus dilampirkan :
- 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. surat pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - d. asli sertifikat tanah atas nama Pemerintah Daerah yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - e. dalam hal sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf d belum selesai, maka penyerahan tersebut disertakan dengan bukti proses pengurusan atau keterangan dari Kantor Pertanahan yang berwenang.
- (8) Berita Acara Serah Terima Fisik untuk perumahan horizontal dapat dilaksanakan secara bertahap dengan ketentuan :
- a. penyerahan sebesar 40% (empat puluh persen) dari jumlah prasarana dan utilitas perumahan pada saat kavling efektif terbangun dan terjual sejumlah 50%;
 - b. penyerahan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah prasarana dan utilitas perumahan pada saat kavling efektif terbangun dan terjual sejumlah 90% (sembilan puluh persen);
 - c. khusus untuk penyerahan utilitas Penerangan Jalan Umum dilaksanakan setelah kavling efektif terjual seluruhnya.
- (9) Hasil penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi barang milik Daerah dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah.

(10) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas diatur dengan Peraturan Walikota.

11. Ketentuan Pasal 27 ayat (2) diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 27

- (1) Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dalam melakukan pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan rencana induk atau rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.

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 Bekasi.

Ditetapkan di Bekasi
pada tanggal 30 Desember 2016

WALI KOTA BEKASI,

Ttd/Cap

RAHMAT EFFENDI

Diundangkan di Bekasi
pada tanggal 30 Desember 2016

SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,

Ttd/Cap

RAYENDRA SUKARMADJI

LEMBARAN DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2016 NOMOR 16 SERI E

**NOREG PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI PROVINSI JAWA BARAT:
(11/395/2016)**