BERITA ACARA RAPAT HASIL PEMERIKSAAN LAPANGAN

Nomor : 028 /2698 /DPKPP/2020

Hari ini **Kamis** tanggal **Tujuh Belas** bulan **Desember** tahun **Dua Ribu Dua Puluh**, bersama ini kami Tim Teknis Serah Terima Prasarana Sarana dan Utilitas (PSU) Perumahan Kabupaten Sumedang, telah melaksanakan rapat pembahasan surat permohonan Revisi Luasan Fasum Fasos Perumahan Nomor.020/SK-PAR/XII/2020 an. Saudari MARISA HUTABARAT pada PERUMAHAN PANORAMA ALAM RAYA berlokasi di Jalan Raya Jatinangor Km 24,2, atas perubahan Berita Acara Serah Terima Pemerintah Kabupaten Sumedang Nomor.028/140/PBD/2020, tanggal 30 April 2020, perihal pengalihan kepemilikan aset tanah dan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dari Pengembang Perumahan kepada Pemerintah Kabupaten Sumedang.

Adapun tahapan pembahasan yang dapat kami informasikan diantaranya :

- Rapat dimulai pukul : 9.00 WIB s/d Selesai
Tanggal : 17 Desember 2020
Tempat : Kantor Sekretariat Daerah Kabupaten Sumedang
Rapat dipimpin oleh : Kepala Bagian PBD

Sebagai informasi pembahasan dimaksud telah menyampaikan perubahan kepemilikan tanah yang semula dalam rencana sesuai site plan seluas : 299.094,00 M2, sedangkan sesuai dengan perjalanannya karena lain sesuatu hal hanya bisa membebaskan lahan seluas : **251.255,00 M2**, yang selanjutnya lahan yang sudah tergarap baru seluas : **193.101,30 M2**, dan lahan masih tersisa seluas : 58.153,70 M2.

Kemudian uraian lahan/tanah dan prasarana,sarana,dan utilitas perumahan yang dapat disampaikan adalah sebagai berikut :

A. LAHAN / TANAH

NO.	Uraian	Volume	Status Kepemilikan
1.	Jalan Utama	7.061,60 M2	Pengembang
2.	Jalan Lingkungan Perumahan	35.053,40 M2	Pengembang
3.	Saluran Drainase	32.676,93 M2	Pengembang
4.	Ruang Terbuka Hijau	29.048,16 M2	Pengembang
5.	Sarana Ibadah (5 Mesjid)	1.168,40 M2	Pengembang/ Swadaya
6.	Gedung Serbaguna	222,50 M2	Swadaya
7.	Lapang Parkir	1.408,30 M2	Pengembang
8.	Pos Jaga (3 Unit)	36,00 M2	Pengembang
	Jumlah :	106.910,29 M2	

B. PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN

No	Uraian	Volume	Dibangun Oleh	Keterangan Kondisi Kerusakan
1.	Jalan Utama	7.061,60 M2	Pengembang	Sedang
2.	Jalan Lingkungan Perumahan	35.053,40 M2	Pengembang	Sedang
3.	Konstruksi Saluran Drainase	32.676,93 M3	Pengembang	Ringan
4.	Sarana Ibadah (1 Mesjid)	160,00 M2	Pengembang	Ringan
5.	Pos Jaga	36,00 M2	Pengembang	Ringan
6.	PJU TL	10 Unit	Pengembang	Mati
7.	PJU TS	30 Unit	DAK Perumahan	Mati
8.	Septiktank Komunal	3 Unit	DAK Perumahan	Sedang
9.	Tembok Penahan Tanah	3.645,00 M3	Pengembang	Sedang

Berkenaan berita acara hasil survey yang sudah dilaksanakan oleh tim teknis verifikasi serah terima PSU perumahan Kabupaten Sumedang dengan mengacu pada persyaratan administrasi dan ketentuan lainnya, adalah sebagai berikut :

- Surat Permohonan Pengembang untuk diserahkan terimakan PSU Perumahan ;
- Surat Pernyataan Kesediaan penyerahan aset PSU Perumahan;
- Penyampaian surat perijinan yang terdiri dari : Surat Ijin Prinsip/Ijin Lokasi, Izin Mendirikan Bangunan, Rekomendasi Tata Ruang, dan Pengesahan Site Plan;
- Melampirkan Bukti Kepemilikan Lahan ;
- Kunjungan panitia Tim Teknis verifikasi serah terima PSU Perumahan ke lokasi perumahan ;
- Pembahasan rumusan hasil kunjungan lapangan panitia Tim Teknis untuk dibuatkan Berita Acara Pemeriksaan Lapangan;
- Rujukan dan Arahan dari Koordinasi dan supervisi Pemberantasan Korupsi (KPK) berkenaan dengan percepatan serah terima PSU perumahan untuk pengamanan aset perumahan kepada Pemerintah Daerah.

Demikian berita acara dan daftar terlampir peserta rapat dibuat, dan untuk dapat dipergunakan dengan sebagaimana mestinya, sehingga dapat menjadi bahan pertimbangan selanjutnya.

Sumedang, 17 Desember 2020

Mengetahui :
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SUMEDANG
Selaku Ketua Tim

KEPALA DINAS PERUMAHAN KAWASAN
PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN
KABUPATEN SUMEDANG
Selaku Sekretaris

Drs. HERMAN SURYATMAN, M.Si.
NIP. 19701111 199102 1 001

Ir. H. GUNGUN AHMAD NUGRAHA, MT
NIP. 19630416 199603 1 001

SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK TANAH DAN PSU PERUMAHAN

Nomor : 2020
Nomor : 2020

Pada hari ini Rabu tanggal Dua Puluh Tiga Desember tahun Dua ribu Dua Puluh, bersama ini telah melaksanakan kesepakatan pelepasan hak atas tanah perumahan beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten Sumedang:

1. Nama Pengembang : **MARISA HUTABARAT**
Perumahan : PANORAMA JATINANGOR
Pekerjaan : DirekturUtama PT. PANORAMA ALAM RAYA
AlamatPerumahan : Jalan Raya Jatinangor–Bandung Km. 24 (4536) ,
Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Sumedang

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri selaku Pengembang Perumahan yang untuk selanjutny adisebut sebagai **PIHAK KESATU**.

2. Nama : **Dr. H. DONY AHMAD MUNIR, ST. MM.**
Jabatan : Bupati Sumedang
Alamat : Jalan Prabu Gajah Agung No. 9 Kelurahan Situ
Kecamatan Sumedang Utara, Kabupaten Sumedang.

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Sumedang selaku Kepala Daerah Kabupaten Sumedang, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**. Kemudian secara bersama-sama **PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** disebut **PARA PIHAK** menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa **PIHAK KESATU** dengan ini melepaskan hak atas tanah beserta benda benda yang ada diatasnya yaitu, Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Perumahan yang telah dibangun tahun 1996 ,maka berdasarkan permohonan perubahan dari Berita Acara Serah Terima Pemerintah Kabupaten Sumedang Nomor.028/140/PBD/2020, tanggal 30 April 2020, dari penguasaan lahan/tanah sesuai rencana site plan seluas : 299.094,00 M2 menjadi seluas : **251.255,00 M2**, yang selanjutnya lahan yang sudah tergarap baru seluas : 193.101,30 M2, sehingga masih tersisa lahan seluas : 58.153,70 M2 Kemudian maksud dari pelepasan hak tanah dan PSU,untuk melaksanakan ketentuan berdasarkan Peraturan Bupati Nomor 118 Tahun 2020 tentang TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMANA DARI PENGEMBANG PERUMAHAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN SUMEDANG.

Adapun uraian rincian yang akan diserahkan terimakan sebagai berikut :

A. LAHAN / TANAH

NO	Uraian	Volume	Harga Satuan Rp	Nilai Perolehan Rp.	Keterangan Status Milik
1.	Jalan Utama	7.061,60 M2	576.300,00	4.069.600.080,00	Pengembang
2.	Jalan Lingkungan Perumahan	35.053,40 M2	576.300,00	20.201.274.420,00	Pengembang
3.	Saluran Drainase	32.676,93 M2	576.300,00	18.831.714.759,00	Pengembang
4.	Ruang Terbuka Hijau	29.048,16 M2	576.300,00	16.740.454.608,00	Pengembang
5.	Tempat Pengolahan Sampah	235,00 M2	576.300,00	135.430.500,00	Pengembang
6.	Sarana Ibadah (5 Mesjid)	1.168,40 M2	576.300,00	673.348.920,00	Pengembang
7.	Gedung Serbaguna	222,50 M2	576.300,00	128.226.750,00	Pengembang
8.	Lapang Parkir	1.408,30 M2	576.300,00	811.603.290,00	Pengembang
9.	Pos Jaga (3 Unit)	36,00 M2	576.300,00	20.746.800,00	Pengembang
	Jumlah :	106.910,29 M2		61.612.400.127,00	

B. PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN

NO.	Uraian	Volume	Harga Satuan Rp.	Nilai UPerolehan Rp.	Keterangan Penyusutan Nilai
1.	Jalan Utama (Hotmix)	7.061,60 M2	177.396,15	1.252.700.652,84	48 %
2.	Jalan Lingkungan (Lapen)	35.053,40 M2	80.037,52	2.805.587.203,57	48 %
3.	Saluran Drainase	7.352,30 M3	445.273,40	3.273.783.618,82	48 %
4.	Lapang Parkir	1.408,30 M2	80.037,52	112.716.839,42	48 %
5.	Mesjid (1 Unt)	160,00 M2	1.601.600,00	256.256.000,00	48 %
6.	Pos Jaga	36,00 M2	1.601.600,00	57.657.600,00	48 %
7.	PJU TL	20,00 Unt	19.955.644,28	399.112.885,60	48 %
8.	PJU TS	20,00 Unt	37.000.000,00	740.000.000,00	48 %
9.	Septiktank Komunal	3 Unt	45.150.000,00	135.450.000,00	10 %
10.	Tembok Penahan Tanah	3.654,00 M3	445.273,40	1.627.029.003,60	48 %
	Jumlah :	.		10.660.293.803,85	

2. Bahwa pelepasan hak tanah dan PSU perumahan tersebut dimaksud, agar tanah beralih kepada **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KESATU** tidak keberatan apabila tanah tersebut dimohonkan dengan

sesuatu hak untuk dan atas nama **PIHAK KEDUA**, yang kemudian PSU perumahannya digunakan untuk kepentingan umum di lingkungan perumahan, serta dicatat menjadi asset Barang Milik Daerah (BMD). Kemudian dan selanjutnya **PIHAK KEDUA** berkewajiban menjaga dan memelihara asset dimaksud, maka dengan demikian tidak menjadi wajib lagi **PIHAK KESATU** dalam penguasaan tanah maupun pemeliharaan PSU Perumahan.

3. Bahwa **PIHAK KESATU** Menjamin tanah yang dilepaskan hak atas tanahnya untuk kepentingan **PIHAK KEDUA** sebagai berikut :
 - a. Tanah tersebut adalah benar milik **PIHAK SATU**;
 - b. Tanah tersebut tidak dalam sengketa baik batas-batas maupun penguasaan/pemilikannya;
 - c. Tanah tersebut tidak dalam keadaan sita dari pengadilan serta tidak tersangkut sesuatu perkara;
 - d. Tanah tersebut tidak dijadikan/menjadi jaminan sesuatu utang;
 - e. Tanah tersebut belum dialihkan kepada pihak lain dengan cara apapun.
4. Bahwa **PARA PIHAK** sepakat apabila dikemudian hari terdapat gugatan dari siapapun berkaitan dengan pelepasan hak tanah ini akan diselesaikan secara musyawarah. Dan apabila tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, maka **PARA PIHAK** dapat memilih cara penyelesaian melalui Pengadilan Negeri Sumedang.

Demikian **Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah** ini di buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan pihak manapun dan ditanda-tangani oleh **PARA PIHAK** pada hari, tanggal, bulan dan tahun tersebut di atas untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

PIHAK KESATU

Pengembang Perumahan
PANORAMA JATINANGOR

PIHAK KEDUA

Pemerintah Kabupaten Sumedang
BUPATI SUMEDANG

MARISA HUTABARAT

Dr. H. DONY AHMAD MUNIR, ST. MM.