



BUPATI SUMEDANG

**BERITA ACARA PEROLEHAN
PRASARANA SARANA DAN UTILITAS UMUM (PSU)
PERUMAHAN BUMI CIPTASARI KENCANA ASRI**

Nomor : 04 /BAP.PSU/ BCKA /TV/DPKPP/VIII/ 2022

Pada hari ini Selasa Tanggal Dua Bulan Agustus Tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua, yang bertandatangan dibawah ini :

1. Nama : **NINA YULIANA**
Jabatan : Ketua Rukun Warga 09
Alamat perumahan : Desa Pamulihan Kecamatan Pamulihan

Bertindak untuk dan atas nama Warga Perumahan BUMI CIPTASARI KENCANA ASRI (Perumahan terlantar), selanjutnya disebut **PIHAK KESATU**.

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

Bertindak untuk dan atas Pemerintah Daerah Kabupaten Sumedang selaku Kepala Daerah Pemerintahan Kabupaten Sumedang, selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Kedua belah pihak sepakat mengadakan serah terima Prasarana Sarana dan Utilitas Umum (PSU) Perumahan Bumi Ciptasari Kencana Asri dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

1. Rincian Lahan/Tanah :

No	Uraian	Volume	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Nilai Perolehan (Rp)	Keterangan Status Milik
1	Jalan Lingkungan	7,795.68	M2	411,859.00	3,210,720,969.12	Pengembang
2	Drainase	740.78	M2	411,859.00	305,096,910.02	Pengembang
3	TPT	756.00	M2	411,859.00	311,365,404.00	Pengembang
4	RTH (Taman)	1,173.00	M2	411,859.00	483,110,607.00	Pengembang
5	Masjid	350.00	M2	411,859.00	144,150,650.00	Pengembang
6	Posyandu	37.50	M2	411,859.00	15,444,712.50	Pengembang
7	Lapangan Olahraga	200.00	M2	411,859.00	82,371,800.00	Pengembang
8	Tempat Pemakaman Umum	4,000.00	M2	411,859.00	1,647,436,000.00	Pengembang
9	Tempat Pembuangan Sampah (TPS)	280.00	M2	411,859.00	115,320,520.00	Pengembang
	J U M L A H	15,332.96			6,315,017,572.64	

2. Rincian Prasarana Sarana Umum Perumahan :

No	Uraian	Volume	Satuan	Harga Nilai Perolehan (Rp)	Presentase Penyusutan (%)	Nilai Penyusutan (Rp)
1	Jalan Lingkungan (Rabat Beton)	2,201.20	M2	327,616.63	52.00	346,151,868.46
2	Jalan Lingkungan Hotmik	75.60	M2	347,924.54	52.00	12,625,485.71
3	Jalan Lingkungan Paving Block	76.44	M2	187,106.26	52.00	6,865,153.21
4	Jalan Lingkungan LPB	1,802.60	M2	53,005.15	52.00	45,862,600.03
5	Drainase	43.18	M3	931,090.00	52.00	19,298,143.78
6	Masjid	350.00	M2	3,850,000.00	52.00	646,800,000.00
7	Posyandu	37.50	M2	3,850,000.00	52.00	69,300,000.00
8	Dudukan Torn	26.69	M3	931,090.00	52.00	11,928,380.21
J U M L A H						1,158,831,631.38

3. Bahwa pelepasan hak atas tanah dan Prasarana Sarana dan Utilitas Umum (PSU) perumahan terlantar tersebut, dimaksudkan 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) untuk selanjutnya PIHAK KEDUA berkewajiban menjaga dan memelihara aset dimaksud, maka dengan demikian tidak akan menjadi kewajiban untuk PIHAK KESATU dalam proses pemeliharaan selajutnya.
4. Bahwa PIHAK KESATU Menjamin tanah yang dilepaskan hak atas tanahnya untuk kepentingan PIHAK KEDUA sebagai berikut :
- a. Tanah tersebut adalah benar milik Pengembang Perumahan dan diterlantarkan sendiri oleh Pengembang Perumahan, yang kemudian PIHAK KESATU mewakili warga untuk kelanjutan proses serah terima Lahan dan PSU Perumahan;
 - b. Tanah tersebut tidak dalam sengketa baik batas-batas maupun penguasaan/kemilikannya;
 - 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.
5. Bahwa PIHAK KESATU DAN PIHAK KEDUA 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 PIHAK KESATU DAN PIHAK KEDUA dapat memilih cara penyelesaian melalui Pengadilan Negeri Sumedang.

Demikian Berita Acara Serah Terima Prasarana Sarana Dan Utilitas Umum Perumahan Bumi Ciptasari Kencana Asri, ini di buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan ditandatangani oleh PIHAK KESATU DAN PIHAK KEDUA pada hari, tanggal, bulan dan tahun tersebut di atas untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

PIHAK KESATU
Ketua LUKA Warga 09
BUMI CIP

NINA YULIANA

PIHAK KEDUA
BUPATI SUMEDANG
Selaku Kepala Pemerintah Daerah Kabupaten Sumedang,

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

SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK TANAH
DAN PRASARANA SARANA DAN UTILITAS UMUM (PSU) PERUMAHAN

Kami yang bertandatangan dibawah ini :

1. Nama : NINA YULIANA
- Jabatan : Ketua Rukun Warga 09
- Alamat perumahan : Desa Pamulihan Kecamatan Pamulihan

Dalam surat pernyataan ini bertindak untuk dan atas nama sendiri selaku Warga Perumahan yang diterlantarkan dengan data perumahan sebagai berikut :

- Nama Perumahan : BUMI CIPTASARI KENCANA ASRI
- Dibangun mulai tahun : 1996
- Tanggal Surat Permohonan : 9 Maret Tahun 2022
- Luas Kepemilikan Tanah : m2
- SHGB BPN Sumedang :

Kemudian bermaksud melepaskan hak atas Lahan/tanah dan Prasarana Sarana dan Utilitas Umum (PSU) yang terlantar sebagai bagian dari proses serah terima Prasarana Sarana Umum (PSU) Perumahan kepada Pemerintah Daerah, sesuai dengan ketentuan berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 tahun 2009 Tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah dan Peraturan Bupati Sumedang Nomor 118 Tahun 2020 Tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman dari Pengembang Kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sumedang.

- Rincian Lahan/Tanah :

No	Uraian	Volume	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Nilai Perolehan (Rp)	Keterangan Status Milik
1	Jalan Lingkungan	7,795.68	M2	411,859.00	3,210,720,969.12	Pengembang
2	Drainase	740.78	M2	411,859.00	305,096,910.02	Pengembang
3	TPT	756.00	M2	411,859.00	311,365,404.00	Pengembang
4	RTH (Taman)	1,173.00	M2	411,859.00	483,110,607.00	Pengembang
5	Masjid	350.00	M2	411,859.00	144,150,650.00	Pengembang
6	Posyandu	37.50	M2	411,859.00	15,444,712.50	Pengembang
7	Lapangan Olahraga	200.00	M2	411,859.00	82,371,800.00	Pengembang
8	Tempat Pemakaman Umum	4,000.00	M2	411,859.00	1,647,436,000.00	Pengembang
9	Tempat Pembuangan Sampah (TPS)	280.00	M2	411,859.00	115,320,520.00	Pengembang
J U M L A H		15,332.96			6,315,017,572.64	

- Rincian Prasarana Sarana Umum Perumahan :

No	Uraian	Volume	Satuan	Harga Nilai Perolehan (Rp)	Presentase Penyusutan (%)	Nilai Penyusutan (Rp)
1	Jalan Lingkungan (Rabat Beton)	2,201.20	M2	327,616.63	52.00	346,151,868.46
2	Jalan Lingkungan Hotmik	75.60	M2	347,924.54	52.00	12,625,485.71
3	Jalan Lingkungan Paving Block	76.44	M2	187,106.26	52.00	6,865,153.21
4	Jalan Lingkungan LPB	1,802.60	M2	53,005.15	52.00	45,862,600.03
5	Drainase	43.18	M3	931,090.00	52.00	19,298,143.78
6	Masjid	350.00	M2	3,850,000.00	52.00	646,800,000.00
7	Posyandu	37.50	M2	3,850,000.00	52.00	69,300,000.00
8	Dudukan Torn	53.38	M3	931,090.00	52.00	23,856,760.42
J U M L A H						1,170,760,011.59

Yang selanjutnya disebut sebagai PIHAK KESATU.

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

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Sumedang selaku Kepala Daerah Kabupaten Sumedang, yang selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA.

Kemudian PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA secara bersama-sama menyatakan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa pelepasan hak tanah dan PSU perumahan terlantar tersebut, dimaksudkan 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) untuk selanjutnya PIHAK KEDUA berkewajiban menjaga dan memelihara aset dimaksud, maka dengan demikian tidak akan menjadi kewajiban untuk PIHAK KESATU dalam proses pemeliharaan selajutnya.
2. Bahwa PIHAK KESATU Menjamin tanah yang dilepaskan hak atas tanahnya untuk kepentingan PIHAK KEDUA sebagai berikut :
 - a. Tanah tersebut adalah benar milik Pengembang Perumahan dan diterlantarkan sendiri oleh Pengembang Perumahan, yang kemudian PIHAK KESATU mewakili warga untuk kelanjutan proses serah terima Lahan dan PSU Perumahan;
 - b. Tanah tersebut tidak dalam sengketa baik batas-batas maupun penguasaan/kemilikannya;
 - 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.
3. Bahwa PIHAK KESATU DAN PIHAK KEDUA 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 PIHAK KESATU DAN PIHAK KEDUA dapat memilih cara penyelesaian melalui Pengadilan Negeri Sumedang.

Demikian Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah ini di buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan ditandatangani oleh PIHAK KESATU DAN PIHAK KEDUA pada hari, tanggal, bulan dan tahun tersebut di atas untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Sumedang 2 Agustus 2022
PIHAK KESATU
Ketua Rukun Warga 09
BUMI CINTA KUNCANA ASRI



NINA YULIANA

PIHAK KEDUA
BUPATI SUMEDANG
Selaku Kepala Pemerintah Daerah Kabupaten Sumedang,


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



**TIM VERIFIKASI SERAH TERIMA PRASARANA
SARANA DAN UTILITAS UMUM (PSU) PERUMAHAN
KABUPATEN SUMEDANG**

Jl. Parigi Lama No. 7 Telp./Fax. (0261) 2201174 Sumedang

BERITA ACARA RAPAT PEMBAHASAN HASIL SURVEY LAPANGAN
Nomor :02/BARPHSL /BCKA/TV/ DPKPP/XI/ 2022

Pada hari ini **Kamis** tanggal **Empat Belas** bulan **Juli** tahun **Dua Ribu Dua Puluh Dua**, bersama ini kami Tim Verifikasi Serah Terima Prasarana Sarana dan Utilitas Umum (PSU) Perumahan Kabupaten Sumedang, telah melaksanakan rapat pembahasan hasil peninjauan lapangan serta verifikasi administrasi atas permohonan Saudara **NINA YULIANA** Selaku Ketua Rukun Warga Perumahan “BUMI CIPTASARI KENCANA ASRI” dengan surat permohonan Tanggal 9 Maret Tahun 2022 Nomor : 141 / 03 / III / RW. 09 /2022, perihal permohonan serah terima aset tanah dan Prasarana Sarana dan Utilitas Umum (PSU) Perumahan dengan data perumahan sebagai berikut :

Nama Perumahan : BUMI CIPTASARI KENCANA ASRI
Alamat : Desa Pamulihan Kecamatan Pamulihan
Luas lahan :
RT : 01, 02, dan 03
RW : 09
Desa/Kelurahan : Pamulihan
Kecamatan : Pamulihan
Kabupaten : Sumedang

Data tersebut dipergunakan untuk pengalihan kepemilikan aset dari Pengembang Perumahan kepada Pemerintah Daerah.

Adapun tahapan pembahasan yang dapat kami informasikan diantaranya :

Rapat dimulai pukul : 14.00 WIB s/d 16.00
Tempat : Di ruang rapat Bidang Perumahan DPKPP Kabupaten Sumedang
Rapat dipimpin oleh : Kepala Bidang Perumahan Prasarana Sarana dan Utilitas Umum

Berdasarkan berita acara hasil survey lapangan yang sudah dilaksanakan oleh tim verifikasi serah terima Prasarana Sarana dan Utilitas Umum (PSU) Perumahan Kabupaten Sumedang. Kemudian Tim Verifikasi melaksanakan pembahasan hasil survey lapangan yang meliputi kesepakatan dengan Warga pemohon mengenai luasan lahan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sumedang. Adapun Luasan Lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU) Perumahan yang sudah disepakati dan akan di serahkan Kepada Pemerintah Kabupaten Sumedang dengan rincian sebagai berikut :

A. LAHAN / TANAH

No.	Uraian	Volume		Status Kepemilikan
1.	Jalan Lingkungan	7.795,68	m ²	Pengembang
2.	Drainase	740,78	m ²	Pengembang

3.	TPT	756,00	m ²	Pengembang
4.	RTH (Taman)	1.173,00	m ²	Pengembang
5.	Masjid	350,00	m ²	Pengembang
6.	Posyandu	37,50	m ²	Pengembang
7.	Lapangan Olahraga	200,00	m ²	Pengembang
8.	Tempat Pemakaman (TPU)	4000,00	m ²	Pengembang
9.	Tempat Pembuangan Sampah (TPS)	280,00	m ²	Pengembang
	Jumlah :	11.362,96	m ²	

B. PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN

No	Uraian	Volume		Status Kepemilikan	Kondisi
1.	Jalan Lingkungan (Rabat Beton)	2.201,20	m ²	Warga	Rusak Ringan
2.	Jalan Lingkungan Hotmik	75,60	m ²	Warga	Baik
3.	Jalan Lingkungan Paving Blok	76,44	m ²	Warga	Rusak Ringan
4.	Jalan Lingkungan LPB	1,802,60	m ²	Pengembang	Rusak Ringan
5.	Drainase	43,18	m ³	Pengembang	Rusak Ringan
6.	Masjid	350.00	m ²	Warga	Baik
7.	Posyandu	37.50	m ²	Warga	Rusak Ringan
8	Dudukan Torn	53,80	m ³	Pengembang	Rusak Ringan

Catatan : Data Ukur untuk Luas Tanah dan PSU tersebut, merupakan data Ukur Tim Verifikasi, adapun Data Ukur yang valid adalah Hasil Data Ukur dari BPN.

Setelah adanya kesepakatan mengenai luasan antara Tim Verifikasi dengan Warga pemohon dan Surat Permohonan yang ditujukan kepada Bupati Kabupaten Sumedang yang didasari dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang ditelantarkan dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sumedang.

Kemudian tim teknis verifikasi serah terima PSU perumahan Kabupaten Sumedang telah menemukan kondisi Pengembang sudah tidak jelas keberadaan alamat yang harus dihubungi dan Pengembang sudah tidak bertanggung jawab pemelihara infrastruktur lebih dari 10 (sepuluh) tahun. Berdasarkan informasi dan data hasil survey lapangan, perumahan tersebut dibangun tahun 1996. Untuk pemeliharaan sendiri sampai saat ini dilaksanakan oleh masyarakat penghuni dengan cara swadaya. Mengacu pada Peraturan Bupati Nomor 118 Tahun 2020, tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana Sarana, Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman Dari Pengembang Perumahan Kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sumedang, bahwa perumahan tersebut dapat digolongkan perumahan yang diterlantarkan. Kemudian Tim verifikasi serah terima Prasarana Sarana dan Utilitas Umum (PSU) perumahan Kabupaten Sumedang meneliti persyaratan dokumen permohonan yang terdiri dari :

- Berita Acara Warga perumahan Bumi Ciptasari Kencana Asri yang sudah menyepakati bahwa perumahan yang mereka huni sudah terbengkalai dengan Berita acara Nomor : 141 / 03 / III / RW. 09 /2022 tanggal9 Maret Tahun 2022

- Dari Berita Cara tersebut didapati hasil bahwa secara administrasi perijinan dan legalitas perusahaan ternyata tidak bisa disampaikan;
- Warga perumahan Bumi Ciptasari Kencana Asri sudah melayangkan surat permohonan penyerahan Prasarana Sarana dan Utilitas Umum (PSU) Perumahan Kepada Bupati Sumedang dengan Nomor : 141 / 03 / III / RW. 09 /2022 tanggal 9 Maret Tahun 2022
- Warga Perumahan telah menyerah terimakan Prasarana Sarana dan Utilitas Umum (PSU) perumahan Bumi Ciptasari Kencana Asri pada Pemerintah Daerah Kabupaten Sumedang;
- Merujuk Hak Guna Bangunan (HGB) sudah melampaui 1996 tahun semejak dibangun;

Berdasarkan dari hasil rapat pembahasan yang sudah dilaksanakan dan Arahan Koordinasi dan Supervisi Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) mengenai percepatan serah terima Prasarana Sarana dan Utilitas Umum (PSU) perumahan untuk pengamanan aset perumahan kepada Pemerintah Daerah. Maka perumahan tersebut diatas telah siap untuk diserahterimakan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sumedang dan tuntutan warga penghuni perumahan menginginkan Pemerintah Daerah Kabupaten Sumedang hadir dalam pemeliharaan Prasarana Sarana dan Utilitas Umum (PSU) yang berkesinambungan bisa terwujud.

Demikian berita acara ini dibuat, untuk dapat dipergunakan dengan sebagaimana mestinya, sehingga dapat menjadi bahan pertimbangan selanjutnya.

Sumedang, 2 Agustus 2022

Ketua Rukun Warga 09
Perumahan Bumi Ciptasari Kencana Asri



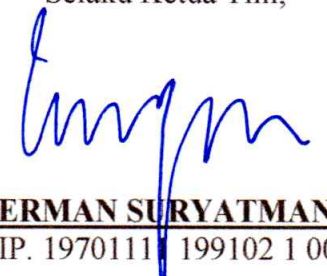
NISA YULIANA

**KEPALA DINAS PERUMAHAN KAWASAN
PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN
KABUPATEN SUMEDANG**
Selaku Sekretaris



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

Mengetahui :
**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SUMEDANG**
Selaku Ketua Tim,


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