



BUPATI KARAWANG  
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI KARAWANG  
NOMOR 335 TAHUN 2023

TENTANG

TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF PENYERAHAN PRASARANA,  
SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KEPADA  
PEMERINTAH DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KARAWANG,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 33 ayat (4) Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman Kepada Pemerintah Daerah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Tahun 1950, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247), 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);

4. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444), 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)
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara 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 menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856)
6. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara 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 menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856)
7. 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 menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 8, 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);
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 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. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533) Sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan 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)
13. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1202);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Karawang (Lembaran Daerah Kabupaten Karawang Tahun 2016 Nomor 14), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 11 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Karawang (Lembaran Daerah Kabupaten Karawang Tahun 2021 Nomor 11);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Karawang Tahun 2022 Nomor 1);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kabupaten adalah Daerah Kabupaten Karawang.
2. Pemerintah Daerah Kabupaten adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Kabupaten Karawang.
4. Badan Perencanaan dan Penelitiandan Pengembangan Daerah yang selanjutnya disebut Bappeda adalah Badan Perencanaan dan Penelitian dan Pengembangan Daerah Kabupaten Karawang.
5. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Karawang.
6. Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disebut BPKAD adalah Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Karawang.
7. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggungjawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
8. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas.
9. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal 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.
10. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
11. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standard tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
12. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan Pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
13. Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
14. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
15. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain dikawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

16. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
17. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
18. Masyarakat adalah orang perseorangan yang kegiatannya di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli yang berkepentingan dengan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
19. Perolehan Prasarana, Sarana dan Utilitas adalah Pengambil Alihan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dari Pengembang yang menelantarkan dan/atau tidak menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada Pemerintah Daerah.
20. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
21. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
22. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
23. Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah adalah Pejabat yang bertanggung jawab mengkoordinir penyelenggaraan pengelolaan barang milik daerah yang ada pada Perangkat Daerah dalam hal ini Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Karawang.
24. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.
25. 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.
26. 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.
27. Hak atas Tanah adalah Hak yang diperoleh dari Hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah, termasuk ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara tanah, ruang diatas tanah dan/atau ruang dibawah tanah.
28. Rekomendasi pemanfaatan ruang, adalah surat yang memuat informasi berupa peruntukan lahan dan penggunaan bangunan, intensitas pemanfaatan ruang, serta syarat teknis lainnya yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
29. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Bupati kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan teknis yang berlaku.

BAB II  
JENIS SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 2

- (1) Bupati berwenang menerapkan sanksi administratif kepada setiap Pengembang apabila:
  - a. tidak menyediakan PSU Perumahan dan Permukiman, sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan;
  - b. tidak menyerahkan PSU Perumahan dan Permukiman, kepada pemerintah daerah; dan/atau
  - c. tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana dan sarana yang tidak sesuai dengan syarat teknis yang ditetapkan.
- (2) jenis Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat(1), dapat berupa :
  - a. peringatan Tertulis;
  - b. penundaan pemberian persetujuan perizinan;
  - c. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - d. penghentian sementara pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - e. pengenaan denda administrasi;
  - f. pencabutan izin usaha; atau
  - g. dimasukkan ke dalam daftar hitam (*blacklist*).

BAB III  
TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 3

- (1) Tata cara pengenaan sanksi peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a, dilaksanakan dengan mekanisme sebagai berikut :
  - a. Kepala Dinas atas nama Bupati menyampaikan surat panggilan sebagai awal tindakan pengenaan sanksi administratif;
  - b. apabila Pengembang tidak memenuhi panggilan sesuai jangka waktu yang telah ditetapkan dalam surat panggilan, Kepala Dinas atas nama Bupati menerbitkan peringatan tertulis yang mewajibkan Pengembang untuk mentaati ketentuan penyediaan, penyerahan dan/atau perbaikan PSU dalam jangka waktu tertentu; dan
  - c. apabila Pengembang tetap tidak melaksanakan ketentuan dalam surat peringatan tertulis sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam surat peringatan, maka Pengembang dikenakan salah satu atau lebih sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f dan/atau huruf g.
- (2) Pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f dan/atau huruf g ditetapkan dengan Keputusan.

Pasal 4

- (1) Pemberian sanksi penundaan pemberian persetujuan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b, dilakukan terhadap perizinan yang diajukan oleh Pengembang kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah dilingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten.

- (2) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan perizinan yang dibutuhkan oleh Pengembang yang bersangkutan untuk kepentingan kegiatan pengembangan Perumahan dan Permukiman.
- (3) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain :
  - a. Dokumen Lingkungan Hidup;
  - b. Analisis Dampak Lalu Lintas;
  - c. Izin Lokasi; dan/atau
  - d. Izin Mendirikan Bangunan.
- (4) Pengeanaan Penundaan pemberian persetujuan perizinan dilaksanakan oleh :
  - a. Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Lingkungan Hidup untuk Dokumen Lingkungan Hidup;
  - b. Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum Penataan Ruang untuk Izin Mendirikan Bangunan;
  - c. Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan Rakyat dan Permukiman untuk Rekomendasi Izin Lokasi;
  - d. Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perhubungan untuk AMDAL Lalu Lintas.
- (5) Pengeanaan Penundaan pemberian persetujuan perizinan Dokumen Lingkungan Hidup, Izin Mendirikan Bangunan, rekomendasi izin lokasi dan Analisis Dampak Lalu Lintas dilakukan setelah mendapat surat pemberitahuan dari Kepala Dinas.

#### Pasal 5

- (1) Pemberian sanksi pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf c dan pemberian sanksi penghentian sementara pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf d dilaksanakan oleh Dinas.
- (2) Pemberian sanksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah diberikan surat peringatan tertulis namun Pengembang tidak melaksanakan ketentuan dalam surat peringatan tertulis sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam surat peringatan.

#### Pasal 6

- (1) Pengeanaan Denda Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf e, dilaksanakan oleh Dinas.
- (2) Pengeanaan denda administratif sebagaimana dimaksud ayat (1) paling banyak sebesar Rp50.000.000 (Lima puluh Juta Rupiah).
- (3) Denda Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan penerimaan daerah dan harus disetorkan ke Rekening Kas Umum Daerah.

#### Pasal 7

- (1) Pengenaan sanksi pencabutan izin usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf f, dilaksanakan oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan berdasarkan surat pemberitahuan dari Kepala Dinas.
- (2) Pencabutan izin usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat diajukan lagi oleh pengembang jika telah dipenuhinya kewajiban penyediaan dan/atau penyerahan PSU sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah.

#### Pasal 8

- (1) Sanksi administratif berupa Pencantuman ke dalam daftar hitam (blacklist) kepada pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf g 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 Dinas atas nama Bupati.
- (3) Pencantuman orang atau badan usaha/badan hukum ke dalam daftar hitam (blacklist) dilakukan sampai dengan dipenuhinya kewajiban penyediaan dan/atau penyerahan PSU sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah.

### BAB IV KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 9

Peraturan bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Karawang.

Ditetapkan di Karawang  
pada tanggal **11 September 2023**



CELICA NURRACHADIANA

Diundangkan di Karawang  
pada tanggal **11 September 2023**

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN  
KARAWANG,



ACEP JAMHURI

BERITA DAERAH KABUPATEN KARAWANG TAHUN 2023  
NOMOR 335.