

BERITA ACARA SERAH TERIMA
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN PERMATA REGENCY
DARI
PT. MANDIRI SAKTI PERKASA
KEPADA
PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BANDUNG

NOMOR : 648.3 / 1681 / DISPERKIMTAN

Pada hari ini Kamis tanggal Dua Puluh Dua Bulan Juli tahun Dua Ribu Dua Puluh Satu, yang bertanda tangan dibawah ini :

1. **H. HIDAYAT** : Direktur PT. MANDIRI SAKTI PERKASA berkedudukan di Jl. Cikoneng No. 48 RT 007 RW 012 Desa Bojongsoang Kecamatan Bojongsoang Kabupaten Bandung dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **PT. MANDIRI SAKTI PERKASA** selanjutnya disebut **PIHAK KESATU**.
2. **H.M. DADANG SUPRIATNA, S.IP. M.Si.** : **BUPATI BANDUNG**, berkedudukan di Jl. Raya Soreang Km.17 Soreang Kabupaten Bandung, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Bandung, selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Kedua belah pihak menerangkan bahwa berdasarkan :

- a. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah;
- b. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
- c. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
- d. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 3 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;
- e. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 5 tahun 2020, tentang Penyediaan, Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman;

- f. Peraturan Bupati Bandung Nomor 4 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Penyediaan, Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman
- g. Keputusan Bupati Bandung Nomor 649 / Kep. 197 – Disperkimtan / 2017, tanggal 21 Februari 2017 tentang Pembentukan Tim Verifikasi Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Kabupaten Bandung;
- h. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Nomor 593/SK.05-KP/1996 tanggal 5 Januari 1996 tentang Pemberian Ijin Lokasi Untuk Pembangunan Perumahan Sederhana Fasilitas KPR-BTN di Desa Ciheulang Kecamatan Ciparay Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung Seluas $\pm 400.000 \text{ m}^2$ Atas Nama PT. Wahyu Tinokon;
- i. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Nomor 062/SK.II.II/NF/1997 tanggal 21 Januari 1997 tentang Perpanjangan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Tanggal 5 Januari 1996 Nomor 593/SK.05-KP/1996 Tentang Pemberian Ijin Lokasi Untuk Pembangunan Perumahan Sederhana Atas Nama PT. Wahyu Tinokon Seluas $\pm 400.000 \text{ m}^2$ di Desa Ciheulang Kecamatan Ciparay Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung;
- j. Site Plan Nomor : 653/1871-SP/TR tanggal 14 September 2020 dengan luas total lahan $\pm 106.838,97 \text{ m}^2$ (Seratus Enam Ribu Delapan Ratus Tiga Puluh Delapan Koma Sembilan Tujuh Meter Persegi) atas nama **PT. WAHYU TINOKON**;
- k. Sertifikat Hak Guna Bangun Nomor 00240/Bumiwangi, 00241/Bumiwangi, 00242/Bumiwangi, 00252/Bumiwangi , 00253/Bumiwangi, 00256/Bumiwangi, 00039/Bumiwangi, 00586/Bumiwangi, 00587/Bumiwangi, 01575/Bumiwangi, 0156/Bumiwangi, 0244/Bumiwangi dengan total luas lahan $\pm 163.275 \text{ m}^2$ (Seratus Enam Puluh Tiga Ribu Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi) atas nama **PT. WAHYU TINOKON**;
- l. Salinan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) di Perumahan PERMATA REGENCY dari PT. Mandiri Sakti Perkasa kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung nomor 5 tanggal 8 Juli 2021 seluas 74.507 m^2 (Tujuh Puluh Empat Ribu Lima Ratus Tujuh Meter Persegi) ;
- m. Berita Acara Serah Terima Tempat Pemakaman Umum yang terletak di Blok Citeureup Desa Bumiwangi Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung Nomor 469.1/1115/Dispertasih tanggal 11 Juli 2013 seluas $\pm 2200 \text{ m}^2$
- n. Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Tim Verifikasi Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman tanggal 6 Mei 2021

Kedua belah pihak di atas dalam jabatan sepakat mengadakan serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan **PERMATA REGENCY/ PT. MANDIRI SAKTI PERKASA** yang terletak di Desa Bumiwangi Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung dengan ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1

- (1) PIHAK KESATU menyerahkan kepada PIHAK KEDUA, dan PIHAK KEDUA menerima dengan baik penyerahan dari PIHAK KESATU berupa :
- a. Prasarana berikut kelengkapannya yang meliputi :
 - 1) jaringan jalan;
 - 2) jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - 3) jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase).
 - b. Sarana Meliputi :
 - 1) sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - 2) sarana peribadatan;
 - 3) sarana rekreasi dan olahraga
 - 4) sarana pemakaman/tempat pemakaman;
 - 5) sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 - c. Utilitas berikut kelengkapannya meliputi :
 - 1) jaringan air bersih;
 - 2) sarana penerangan jalan umum.
- (2) Rincian Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Tim Verifikasi, tanggal 6 Mei 2021 dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Berita Acara Ini.

Pasal 2

- (1) PIHAK KESATU menyerahkan Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 kepada PIHAK KEDUA seluas $\pm 74.507 \text{ m}^2$ (Tujuh Puluh Empat Ribu Lima Ratus Tujuh Meter Persegi) dengan rincian $\pm 42.857.64 \text{ m}^2$ (Empat Puluh Dua Ribu Delapan Ratus Lima Puluh Tujuh koma Enam Empat meter persegi) adalah PSU yang harus diserahkan oleh PIHAK KESATU (sesuai siteplan) dan $\pm 31.649,36 \text{ m}^2$ (Tiga Puluh Satu Ribu Enam Ratus Empat Puluh Sembilan koma Tiga Enam meter persegi) merupakan hibah dari PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA. Keduanya merupakan bagian dari tanah seluas $\pm 163.275 \text{ m}^2$ (Seratus Enam Puluh Tiga Ribu Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi) yang telah dibebaskan/ dikuasai PIHAK KESATU (sesuai sertifikat HGB Asli)
- (2) Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat digunakan untuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 berita acara ini dan atas penyerahan ini PIHAK KESATU tidak memungut biaya apapun kepada PIHAK KEDUA.
- (3) Sesuai ketentuan Pasal 14 huruf c dan Pasal 15 ayat (3) huruf d Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009, pihak kedua menerima penyerahan tanah dan bangunan yang digunakan untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) yang telah memenuhi persyaratan

administrasi berupa Salinan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dari PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA.

- (4) Segala biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan proses penerbitan surat pelepasan hak atas tanah sebagaimana di maksud pada ayat (3), sepenuhnya menjadi tanggung jawab PIHAK KESATU.
- (5) Setelah adanya Salinan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dari PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA, PIHAK KEDUA wajib segera menyelesaikan hak atas tanah menjadi hak pengelolaan dengan peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 dan biaya sepenuhnya menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA

Pasal 3

- (1) PIHAK KESATU berkewajiban melakukan pemeliharaan dan perbaikan terhadap kerusakan yang terjadi pada Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 sesuai dengan pengamatan dan pemeriksaan lapangan bersama kedua belah pihak.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan selama 3 (tiga) bulan sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima ini dengan biaya sepenuhnya ditanggung oleh PIHAK KESATU.
- (3) Setelah berakhirnya masa perbaikan dan pemeliharaan oleh PIHAK KESATU sebagaimana dimaksud pada ayat (2), wewenang dan tanggungjawab pengawasan, pemeliharaan, perbaikan, dan kewajiban lainnya atas Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 sepenuhnya beralih kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 4

- (1) Apabila terjadi perselisihan dalam pelaksanaan Berita Acara Serah Terima ini, kedua belah pihak sepakat akan menyelesaikannya secara musyawarah guna mencapai mufakat.
- (2) Apabila upaya penyelesaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai, maka PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA sepakat untuk membentuk panitia perdamaian (Mediasi) yang terdiri dari :
 - a. Seorang wakil dari PIHAK KESATU ;
 - b. Seorang wakil dari PIHAK KEDUA;
 - c. Seorang ahli yang ditunjuk PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang tidak ada sangkut pautnya dengan kedua belah pihak.
- (3) Apabila upaya Penyelesaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak tercapai, PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA sepakat untuk menyelesaikannya melalui pengadilan dengan memilih kedudukan hukum yang ditetapkan di Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung.

Pasal 5

Dalam hal PIHAK KESATU memberikan keterangan/data yang tidak benar, maka segala akibat hukumnya menjadi tanggungjawab dan resiko PIHAK KESATU, sehingga membebaskan PIHAK KEDUA dari segala tuntutan hukum dan/atau gugatan yang mungkin timbul dikemudian hari.

Pasal 6

- (1) Dengan dilaksanakan serah terima ini, maka hubungan hukum atas Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan PERMATA REGENCY beralih kepada PIHAK KEDUA dan sepenuhnya menjadi tanggungjawab PIHAK KEDUA.
- (2) Perubahan dan/atau hal-hal lain yang belum diatur dalam Berita Acara Serah Terima ini akan diatur lebih lanjut dalam bentuk adendum atau amandemen yang disepakati PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan Berita Acara Serah Terima ini.

Pasal 7

Demikian Berita Acara Serah Terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan ini dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak pada hari, tanggal, bulan dan tahun tersebut di atas dalam rangkap 5 (Lima), 2 (Dua) rangkap diantaranya dibubuhi materai secukupnya dan mempunyai kekuatan hukum yang sama serta 3 (tiga) rangkap sebagai tambahan untuk dijadikan bukti yang sah.

PIHAK KEDUA



H.M. DADANG SUPRIATNA, S.IP. M.Si.

PIHAK KESATU

PT. MANDIRI SAKTI PERKASA



H. HIDAYAT

Direktur