



**PEMERINTAH KOTA BANDUNG
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN**

Jalan Caringin Nomor 103 Telp. (022) 5410403, Fax 5410403

e-mail : dpkpkotabandung@gmail.com

BERITA ACARA RAPAT

Nomor: PD.02.04.04.01/01-P2SU/1/2026

**RAPAT KOORDINASI PENEGAKAN KEWAJIBAN PENYERAHAN PSU
DAN RENCANA PENERAPAN SANKSI ADMINISTRATIF**

Pada hari Kamis, tanggal Delapan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Enam (8 Januari 2026) pukul 10:00 WIB, bertempat di lingkungan Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Bandung, telah diselenggarakan Rapat Koordinasi Antar Perangkat Daerah dan Pemangku Kepentingan dalam rangka pembahasan penegakan kewajiban penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) Perumahan serta rencana penerapan sanksi administratif terhadap PT. Graha Anugrah Nusantara (PT. GAN) selaku pengembang perumahan di Kota Bandung yang tidak menunjukkan itikad baik untuk melaksanakan penyerahan PSU kepada Pemerintah Kota Bandung pada Perumahan City Garden Residence.

I. WAKTU DAN TEMPAT

Hari/Tanggal	: Kamis, 8 Januari 2026
Waktu	: 09:00 WIB s.d. selesai
Tempat	: Ruang Rapat Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Bandung

II. DASAR HUKUM

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
2. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah.
4. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2025 tentang Penyediaan, Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan.
5. Keputusan Wali Kota Bandung Nomor: 648/Kep. 4868-DPKP/2025 tentang Tim Verifikasi Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
6. Tindak lanjut hasil Rapat Kerja antara Pemerintah Kota Bandung dengan Komisi III Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kota Bandung pada hari Senin, 5 Januari 2026.

III. AGENDA RAPAT

Agenda rapat adalah pembahasan langkah penegakan kewajiban penyerahan PSU dan rencana penerapan sanksi administratif terhadap Perumahan City Garden Residence yang dikembangkan oleh PT. GAN, termasuk sinkronisasi kewenangan perangkat daerah terkait perizinan, penataan ruang, pengelolaan aset daerah, serta aspek hukum dalam tindak lanjut serah terima PSU.

IV. PESERTA RAPAT

- Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Bandung.
- Dinas Cipta Karya, Bina Konstruksi, dan Tata Ruang Kota Bandung.
- Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Bandung.
- Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Bandung.
- Asosiasi Real Estat Indonesia (REI) Provinsi Jawa Barat.

V. POKOK-POKOK PEMBAHASAN

1. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Bandung menyampaikan:
 - a. kronologi umum dan kondisi faktual bahwa PT. GAN belum menyerahkan PSU pada Perumahan City Garden Residence yang telah dibangun, dipasarkan, dan dihuni, serta tidak menunjukkan itikad baik meskipun telah dilakukan komunikasi, permintaan klarifikasi, dan fasilitasi pertemuan.

- b. Kewajiban penyerahan PSU merupakan kewajiban hukum yang secara tegas dibebankan kepada pengembang perumahan berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang perumahan dan permukiman. Kewajiban ini bersifat melekat (*mandatory*) dan tidak bergantung pada kesukarelaan pengembang.
 - c. Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2025, khususnya Pasal 17, pengembang wajib menyerahkan PSU kepada Pemerintah Daerah setelah masa pemeliharaan berakhir. Ketidakpatuhan terhadap kewajiban tersebut merupakan pelanggaran administratif.
 - d. Pasal 17 ayat (4) Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2025 secara eksplisit memberikan kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk mengenakan sanksi administratif berupa pencabutan insentif, denda administratif, pengumuman di media massa, dan/atau pencabutan izin usaha kepada pengembang yang tidak melaksanakan kewajiban penyerahan PSU.
 - e. Ada upaya pendampingan dari Kejaksaan Negeri Kota Bandung sehingga dapat menempuh upaya upaya dari tim Wasdal PPSU sebelum memberikan sanksi berupa pencabutan izin.
 - f. DPRD Kota Bandung meminta Pemerintah Kota Bandung untuk melakukan upaya kepada PT. GAN dalam kurun waktu 2 minggu, sehingga perlu dilakukan upaya secara parallel agar dapat cepat dalam menyelesaikan permasalahan.
 - g. Akan dilakukan usaha pengumuman media massa kepada PT. GAN sebagai upaya dalam waktu terdekat.
 - h. Akan dilakukan survey ke Lokasi Perumahan City Garden Residence antara DPKP Kota Bandung, Disciptabintar Kota Bandung, dan DPMPTSP Kota Bandung serta kewilayahan
2. Rapat menegaskan bahwa penyerahan PSU merupakan kewajiban pengembang dan menjadi prasyarat keberlanjutan pengelolaan, pemeliharaan, serta penatausahaan sebagai Barang Milik Daerah setelah proses serah terima sah. Ketidakpatuhan pengembang berpotensi menimbulkan kerugian kepentingan umum serta hambatan layanan dasar di lingkungan hunian.
 3. Disciptabintar Kota Bandung memaparkan tipe pelanggaran PT. GAN ada 2, pertama keengganan untuk serah terima PSU dan kedua adanya indikasi Pembangunan pada site plan tidak sesuai. Dari bidang wasdal pada Disciptabintar Kota Bandung sudah ke lapangan dengan dasar site plan yang ada dan menemukan ketidaksesuaian dan adanya bangunan yang dibangun tanpa adanya PBG, serta telah dilakukan upaya pemanggilan terhadap bangunan yang belum memiliki PBG tersebut. Sebelum dilakukan sidak dengan DPRD Kota

Bandung agar dilakukan identifikasi terhadap titik titik lokasi yang bermasalah di lapangan dengan dasar site plan dan brosur yang dimiliki oleh warga perumahan.

4. DPMPTSP Kota Bandung memaparkan terkait PT. GAN, mekanisme pencabutan izin usaha, dilakukan didalam aplikasi Online Single Submission (OSS) dengan tahapan antara lain: pertama tahapan likuidasi, dimana dilakukan oleh pelaku usaha sendiri dan kedua tahapan non likuidasi, dimana dilakukan oleh pemerintah dengan upaya paksa.

DPMPTSP menunggu DPKP memberikan rekomendasi pada aplikasi OSS terkait pelanggaran yang dilakukan oleh PT. GAN, agar nantinya melalui DPMPTSP akan mengirimkan perihal pencabutan izin ini kepada kementerian terkait. Sehingga nantinya dari Kementerian tersebut akan mencabut izin. Rekomendasi yang diberikan tidak bisa sembarangan karena akan menimbulkan upaya hukum oleh PT. GAN sehingga pencabutan izin menunggu putusan pengadilan.

5. Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Bandung menyampaikan bahwa sanksi terkait pengembang yang tidak menyerahkan PSU diatur lebih lanjut pada Peraturan Wali Kota maka DPKP Kota Bandung agar segera membuat Peraturan Wali Kota terkait serah terima PSU.
6. DPD REI Provinsi Jawa Barat menyampaikan bahwa PT. GAN adalah anggota REI Jawa Barat pada tahun 2025 tapi belum teregistrasi di tahun 2026. PT. GAN memiliki beberapa project yang dilakukan oleh anak usaha. DPD REI Provinsi Jawa Barat telah melakukan koordinasi dan pembinaan kepada para anggota organisasi untuk mengikuti dan mematuhi seluruh aturan yang berlaku termasuk untuk melakukan serah terima PSU.

VI. KESIMPULAN DAN TINDAK LANJUT

1. Rapat menyimpulkan bahwa PT. GAN patut diduga telah mengabaikan kewajiban penyerahan PSU dan tidak menunjukkan itikad baik dalam pemenuhan kewajiban dimaksud.
2. Selain persoalan serah terima PSU pada Perumahan City Garden Residence terdapat juga masalah perbedaan kondisi lapangan dengan site plan.
3. Disepakati untuk melakukan survey ke lokasi Perumahan City Garden Residence antara DPKP Kota Bandung, Disciptabintar Kota Bandung, dan DPMPTSP Kota Bandung serta kewilayahan setempat pada hari yang akan disampaikan selanjutnya

4. DPKP akan berkoordinasi dengan Jaksa Pengacara Negara (DATUN) pada Kejaksaan Negeri Bandung untuk melakukan pemanggilan dan koordinasi dengan PT. GAN.
5. DPD REI Jawa Barat tidak dapat memberikan sanksi kepada PT. GAN karena fungsi organisasi sebagai Pembina.
6. Peraturan Wali Kota terkait serah terima PSU agar segera dibuat dan disahkan.

VII. PENUTUP

Demikian Berita Acara Rapat ini dibuat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya. Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan, akan dilakukan perbaikan sebagaimana diperlukan sesuai ketentuan yang berlaku.

Bandung, 8 Januari 2026

Pimpinan Rapat,

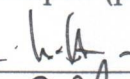







Roslina, S.Si., MT.

NIP. 19720120 200801 2 002

Plt. Kepala Bidang Pertanahan dan PSU

Mengetahui/Para Peserta Rapat (perwakilan):

1. WEDI WARDHANA 
2. EVRI LINA 
3. BUZA 
4. LYANG TRIYANTO 
5. TRIS TRIBUDIARTI 
6. Wawan Wawan 

Daftar Hadir Terlampir.

LAMPIRAN DOKUMENTASI



