



PROVINSI BANTEN

SALINAN

PERATURAN BUPATI SERANG

NOMOR 68 TAHUN 2025

TENTANG

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SERANG,

Mengingat : a. bahwa dalam rangka penyelenggaraan pembangunan perumahan yang tertib, teratur, dan berkelanjutan, diperlukan pengaturan mengenai tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) Perumahan dari Pelaku Pembangunan kepada Pemerintah Daerah;

b. bahwa penyerahan PSU Perumahan merupakan salah satu tahapan penting dalam siklus penyelenggaraan pembangunan perumahan yang bertujuan untuk memastikan keberlanjutan operasional dan pemeliharaan PSU demi kepentingan masyarakat penghuni perumahan dan masyarakat umum;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan;

Menimbang : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang . . .

2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 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 (Tambahan Lembaran Negara Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6856);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Kawasan 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 (Tambahan Lembaran Negara Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, 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 (Tambahan Lembaran Negara Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6856);

5. Undang-Undang . . .

5. 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 (Tambahan Lembaran Negara Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6856);
6. 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 Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6523);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5883) Sebagaimana telah Diubah Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6624);
9. 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);
10. Peraturan . . .

10. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Telantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6632);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6633);
12. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
14. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Penyerahan Prasarana Sarana dan Utilitas Perumahan (Lembaran Daerah Kabupaten Serang Tahun 2017 Nomor 12) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 12 Tahun 2017 tentang Penyerahan Prasarana Sarana dan Utilitas Perumahan (Lembaran Daerah Kabupaten Serang Tahun 2022 Nomor 5);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA PERUMAHAN TATA CARA DAN UTILITAS;

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Serang.
2. Pemerintah . . .

2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Serang.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Dinas adalah Perangkat Daerah yang mengurus bidang Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.
6. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Serang.
7. Penyelenggaraan Perumahan adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian termasuk didalamnya Pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
9. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan Pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
10. Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
11. PSU selanjutnya disingkat PSU adalah fasilitas yang wajib disediakan oleh setiap Pelaku Pembangunan/Pengembang.
12. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai PSU Umum, mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di Kawasan Perkotaan atau Kawasan Perdesaan.
13. Penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan diatasnya dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset tanggung jawab pengelolaan dari Pelaku Pembangunan kepada Pemerintah Daerah.
14. Pemanfaatan . . .

14. Pemanfaatan PSU umum adalah pihak yang diberikan hak untuk memanfaatkan prasarana sarana dan utilitas umum oleh Pemerintah Daerah.
15. Perumahan adalah kumpulan Rumah sebagai bagian dari Permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan PSU Umum sebagai hasil upaya pemenuhan Rumah yang layak huni.
16. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
17. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik 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.
18. Perumahan tidak bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang berlantai satu atau lebih.
19. Tempat Pemakaman Umum yang selanjutnya disingkat TPU adalah areal tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah bagi setiap orang tanpa membedakan agama dan golongan, yang pengelolaanya dilakukan oleh Pemerintah Daerah atau ditunjuk oleh Pemerintah Daerah.
20. Tim Verifikasi adalah Tim yang dibentuk dengan Keputusan Bupati untuk memproses penyerahan PSU kawasan Perumahan kepada Pemerintah Daerah.
21. Pelaku Pembangunan adalah Pengembang/ badan hukum bidang Perumahan dan kawasan permukiman atau pemerintah yang melakukan pembangunan Perumahan dan kawasan permukiman.
22. Pengembangan Perumahan adalah kegiatan usaha penyediaan dan/atau pengelolaan Perumahan dan kawasan permukiman.
23. Badan . . .

23. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan Perumahan dan kawasan permukiman.
24. Rencana Tapak (Site Plan) adalah peta/gambar yang menjelaskan kedudukan bangunan dan fasilitas pendukungnya di dalam perpetakan yang memenuhi ketentuan rencana kabupaten untuk keperluan pembangunan dan telah disetujui oleh pejabat yang berwenang.
25. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
26. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
27. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disebut KKPR merupakan salah satu persyaratan dasar yang harus dipenuhi oleh pelaku usaha dalam rangka memperoleh perizinan berusaha guna memastikan kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang yang berlaku.
28. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disebut MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
29. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
30. Pengembang adalah perseorangan atau badan hukum yang melakukan pembangunan Perumahan dengan luas lahan paling sedikit 1000m² (seribu meter persegi) dan atau 10 (sepuluh) unit rumah.

31. Berita . . .

31. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dan kesanggupan dari Pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan PSU kepada Pemerintah Daerah.
32. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian PSU berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan/ atau tanggungjawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
33. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank yang ditetapkan.
34. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
35. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.

Pasal 2

Maksud ditetapkan Peraturan Bupati ini, adalah:

- a. tersedianya Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang sesuai dengan Rencana Tapak/ Site Plan;
- b. terjaminnya keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya;
- c. terpeliharanya Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 3 . . .

Pasal 3

Peraturan Bupati ini bertujuan untuk:

- a. mewujudkan kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman;
- b. mewujudkan Prasarana, Sarana dan Utilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi;
- c. menjamin terwujudnya Perumahan yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, terencana, terpadu dan berkelanjutan.
- d. menjamin ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan.
- e. menjamin keberlanjutan pemeliharaan, pengelolaan dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas perumahan.

BAB II

PERUMAHAN

Pasal 4

- (1) Perumahan terdiri atas:
 - a. Perumahan tidak bersusun; dan
 - b. Rumah susun dan ruko/rukan
- (2) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang dibangun oleh pengembang dan telah mendapatkan PKPPR/izin lokasi dari Perangkat Daerah yang membidangi urusan perizinan.

Pasal 5

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, berupa kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian.
- (2) Kelompok rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlantai satu atau dua.

Pasal 6 . . .

Pasal 6

- (1) Rumah susun dan Ruko/Rukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan.
- (2) Bangunan gedung bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), 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 secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bersama, benda-bersama dan tanah-bersama.

Pasal 7

Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas.

BAB IV

PENYEDIAAN PSU PERUMAHAN

Jenis PSU

Pasal 8

PSU perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, meliputi:

- a. prasarana, antara lain:
 1. Jaringan jalan;
 2. Jaringan saluran pembuangan air limbah;
 3. Jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
dan
 4. Tempat pembuangan sampah.
- b. sarana perumahan, antara lain meliputi;
 1. Sarana perniagaan/perbelanjaan;
 2. Sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 3. Sarana pendidikan;
 4. Sarana kesehatan;
 5. Sarana peribadatan;
 6. Sarana rekreasi dan olahraga;

7. Sarana . . .

7. Sarana pemakaman/tempat pemakaman;
 8. Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 9. Sarana parkir.
- c. utilitas, antara lain;
1. Jaringan air bersih;
 2. Jaringan listrik;
 3. Jaringan telepon;
 4. Jaringan gas;
 5. Jaringan transportasi;
 6. Sarana pemadam kebakaran; dan
 7. Sarana penerangan jalan umum.

BAB V

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 9

- (1) Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan yang sudah dibangun harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan Rencana Tapak (site plan) yang telah disetujui oleh Perangkat Daerah yang memiliki tugas dan fungsi mengesahkan rencana tapak.
- (3) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan cara:
 - a. Bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. Sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Pasal 10

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan pada perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a dengan ketentuan:
 - a. Prasarana dan utilitas umum berupa tanah dan bangunan; dan
 - b. Sarana berupa tanah siap bangun.

(2) Penyerahan . . .

- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan pada rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b berupa tanah siap bangun.
- (3) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

BAB VI

PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 11

Pemerintah Daerah menerima penyerahan prasarana, sarana dan utilitas Perumahan yang telah memenuhi persyaratan:

- a. Umum;
- b. Teknis; dan
- c. Administrasi.

Pasal 12

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a, meliputi :
 - a. Lokasi prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Perangkat Daerah yang memiliki tugas dan fungsi mengesahkan rencana tapak; dan
 - b. Sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c, harus memiliki :
 - a. Surat Permohonan;
 - b. Fotokopi Identitas pemohon;
 - c. Fotokopi bukti kepemilikan lahan;
 - d. fotokopi . . .

- d. Fotokopi pengesahan rencana tapak/site plan;
- e. Fotokopi pengesahan dokumen lingkungan;
- f. Fotokopi PBG/IMB/SLF.

Pasal 13

Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, yang akan diserahkan harus memenuhi syarat:

- a. Perumahan dengan jumlah minimal 50 (lima puluh) unit;
- b. Sesuai dengan standar persyaratan teknis dan administrasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah;
- c. Sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan fungsi mengesahkan rencana tapak.

BAB VII

PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 14

- (1) Pelaksanaan verifikasi terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan ke Pemerintah Daerah dilakukan oleh Tim Verifikasi yang dibentuk oleh Bupati.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. Sekretaris Daerah;
 - b. Perangkat Daerah yang membidangi Urusan Perencanaan Pembangunan Daerah;
 - c. Kementerian/Lembaga yang membidangi Urusan Pertanahan;
 - d. Perangkat Daerah yang membidangi Urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - e. Perangkat Daerah yang membidangi Urusan Jalan;
 - f. Perangkat Daerah yang membidangi Urusan Penataan Ruang;

g. Perangkat . . .

- g. Perangkat Daerah yang membidangi Urusan Penerangan Jalan Umum;
- h. Perangkat Daerah yang membidangi Urusan Lingkungan Hidup;
- i. Perangkat Daerah yang membidangi Urusan Kebersihan;
- j. Perangkat Daerah yang membidangi Urusan Pemakaman;
- k. Perangkat Daerah yang membidangi Urusan Perizinan;
- l. Perangkat Daerah yang membidangi Urusan Penegakan Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah;
- m. Perangkat Daerah yang membidangi Urusan Aset Daerah;
- n. Sekretariat Daerah yang membidangi Urusan Hukum;
- o. Camat; dan
- p. Lurah/Kepala Desa.

Pasal 15

(1) Tugas Tim Verifikasi adalah :

- a. Melakukan inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas yang dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
- b. Melakukan inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas sesuai permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang;
- c. Menyusun jadwal kerja;
- d. Melakukan verifikasi permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang;
- e. Menyusun berita acara pemeriksaan;
- f. Menyusun berita acara serah terima;
- g. Merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas; dan
- h. Menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana dan utilitas secara berkala kepada Bupati.

(2) Tim . . .

- (2) Tim Verifikasi melakukan penilaian terhadap :
- a. Kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana dan utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
 - b. Kesesuaian persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 16

- (1) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Tim Verifikasi dapat dibantu oleh sekretariat Tim Verifikasi dan tim teknis atau sebutan lainnya.
- (2) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkedudukan di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Serang, yang bertugas memberikan dukungan administrasi dalam pelaksanaan tugas Tim Verifikasi.
- (3) Tim Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beranggotakan unsur Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dan Perangkat Daerah / Unit Kerja terkait sesuai dengan tugas dan fungsinya, yang bertugas memberikan dukungan teknis dalam pelaksanaan tugas Tim Verifikasi.
- (4) Sekretariat Tim Verifikasi dan tim teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VIII

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 17

- (1) Pengembang mengajukan surat permohonan penyerahan kepada Bupati c.q Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Serang.
- (2) Surat . . .

- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan :
 - a. Rencana tapak yang telah disahkan oleh Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan fungsi mengesahkan rencana tapak;
 - b. Sertifikat tanah atas prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
 - c. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk pengembang; dan
 - d. Fotokopi Surat Izin Usaha Perdagangan bagi pengembang yang berbadan hukum.
- (3) Format surat permohonan penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 19

- (1) Terhadap permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1), Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan kelengkapan administrasi permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan.
- (3) Tim Verifikasi melakukan verifikasi dan peninjauan lapangan.
- (4) Hasil Verifikasi dan peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dituangkan dalam Berita Acara Survey Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan B upati ini.

Pasal 19

- (1) Dalam hal hasil verifikasi telah memenuhi persyaratan baik administrasi dan fisik, tim membuat Berita Acara Serah Terima, dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah tentang penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan.

(2) Berita . . .

- (2) Berita Acara Serah Terima Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Pengembang dan Pemerintah Daerah.
- (3) Format Berita Acara Serah Terima Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Hasil penyerahan Berita Acara Serah Terima lahan beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan menjadi barang Milik Daerah dan dicatat dalam daftar Barang Milik Daerah.

BAB IX

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN TERLANTAR

Pasal 20

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan ditelantarkan dan/atau tidak diserahkan oleh Pengembang, Pemerintah Daerah berwenang melaksanakan Perolehan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan.
- (2) Kriteria Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan yang ditelantarkan dan/atau tidak diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
 - a. Pengembang tidak diketahui keberadaannya;
 - b. Kondisi perusahaan pelaku pembangunan yaitu pengembang sudah pailit, atau alamat dan kantor pengembang tidak dapat ditemukan, nomor telepon yang ada tak dapat dihubungi, dan pengembang sudah tidak aktif sebagai anggota asosiasi; dan
 - c. Kondisi pimpinan pengembang yaitu pemilik/pimpinan perusahaan sudah meninggal dunia, atau melepaskan tanggung jawab pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas.

Pasal 21

- (1) Perolehan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 didasarkan atas:
 - a. Hasil pendataan dan pemantauan; dan
 - b. Laporan penghuni perumahan.
- (2) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Serang melakukan pendataan dan pemantauan terhadap:
 - a. Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas perumahan; dan
 - b. Keberadaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan.

Pasal 22

- (1) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Serang. menyampaikan permohonan pencatatan Barang Milik Daerah atas Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan secara tertulis kepada Pengelola Barang.
- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan berita acara serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1).
- (3) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang melakukan pencatatan Barang Milik Daerah atas Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (4) Tata cara penatausahaan dan penggunaan Barang Milik Daerah hasil Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Barang Milik Daerah.

Pasal 23

Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan yang telah menjadi Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 diinformasikan kepada masyarakat berupa pemasangan papan informasi di lokasi Perumahan yang bersangkutan.

BAB X

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 24

Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas.

BAB XI

PEMBIAYAAN

Pasal 25

- (1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah, bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 26

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar . . .

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Serang.

Ditetapkan di Serang
pada tanggal 21 November 2025
BUPATI SERANG,

ttd

RATU RACHMATUZAKIYAH

Diundangkan di Serang
pada tanggal 21 November 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SERANG,

ttd

ZALDI DHUHANA

BERITA DAERAH KABUPATEN SERANG TAHUN 2025 NOMOR 68

Salinan sesuai dengan Aslinya, KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA KABUPATEN SERANG ttd LALU FARHAN NUGRAHA, S.H., M.H., M.Si NIP. 19850415 201001 1 011

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI SERANG
NOMOR 68 TAHUN 2025 TENTANG
TENTANG TATA CARA PENYERAHAN
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN

FORMAT SURAT PERMOHONAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA
DAN UTILITAS PERUMAHAN

Serang,

Nomor :
Lampiran :
Perihal : Permohonan Penyerahan

Kepada
Yth. Bupati Serang
Cq. Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman di
SERANG

Dengan hormat,
Dengan ini kami mengajukan permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan
Utilitas dengan keterangan sebagai berikut :

Nama Pemohon :
Nama Perumahan :
Alamat/No Telp. :
Lokasi :

Sebagai bahan pertimbangan Bapak, bersama ini kami lampirkan kelengkapan
antara lain :

- a. KTP Pemohon/Keterangan Pemilik;
- b. Akta Pendirian Badan Usaha/Perusahaan
- c. Copy gambar rencana siteplan yang disahkan
- d. Surat pelepasan hak
- e. Form Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan

Demikian permohonan kami sampaikan, atas perhatian Bapak kami ucapkan
terima kasih.

Hormat kami,

(.....)

Tembusan :

1. Kepala Bapperida Kabupaten Serang;
2. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang; dan
3. Kepala BPKAD Kabupaten Serang.

FORMAT BERITA ACARA KESEPAKATAN LUASAN, KONDISI DAN PEMANFAATAN
PSU PERUMAHAN

BERITA ACARA
KESEPAKATAN LUASAN, KONDISI, DAN PEMANFAATAN PRASARANA, SARANA, DAN
UTILITAS UMUM PERUMAHAN

Pada hari ini, tanggal bulan tahun, kami yang bertandatangan di bawah ini, perwakilan warga Perumahan yang berlokasi di Kelurahan/Desa Kecamatan Kabupaten Serang, berjumlah Kepala Keluarga dari total keseluruhan warga Perumahan yang berjumlah Kepala Keluarga, telah melaksanakan musyawarah berkaitan dengan hasil pemeriksaan lapangan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

Musyawarah dimaksud menghasilkan kesepakatan bahwa kami **SEPAKAT MENERIMA** kondisi, luasan, dan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana adanya saat ini.
Demikian berita acara kesepakatan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

NO.	NAMA	ALAMAT	TANDA TANGAN
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
Dst.			

Kepala Desa,

Camat,

Cap/TTD
Nama Jelas

Cap/TTD
Nama Jelas

BUPATI SERANG,

RATU RACHMATUZAKIYAH