



SALINAN

BUPATI SERANG  
PROVINSI BANTEN  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERANG  
NOMOR 5 TAHUN 2022  
TENTANG  
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERANG  
NOMOR 12 TAHUN 2017 TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN  
UTILITAS PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SERANG,

- Menimbang :
- a. bahwa sehubungan dengan adanya kesulitan dalam prasarana, sarana dan utilitas perumahan, seperti banyaknya yang belum menyerahkan dan memenuhi standar/kelayakan, keberadaan pengembang yang tidak terlacak/sulit diketahui, serta pengembang tidak bersedia melakukan perbaikan prasarana, sarana dan utilitas;
  - b. bahwa dalam rangka memberikan rasa aman, nyaman serta lingkungan yang baik dan sehat serta jaminan ketersediaan, keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan, serta kepastian hukum, maka wajib dilakukan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;
  - c. bahwa dalam upaya penertiban aset prasarana, sarana dan utilitas yang memadai dalam pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 12 Tahun 2017 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan, perlu dilakukan penyesuaian dengan Peraturan Perundang-undangan dan dinamika masyarakat saat ini;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 12 Tahun 2017 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang . . .

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 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
7. 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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. Undang-Undang Nomor 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan Penggunaan Tanah Untuk Keperluan Tempat Pemakaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3350);
10. Peraturan . . .

10. 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);
11. 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);
12. 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);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
14. 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);
15. 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);

16. Peraturan . . .

16. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6633);
17. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 596);
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 5 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 10 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Serang Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Serang Tahun 2020 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Serang Nomor 82);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SERANG

DAN

BUPATI SERANG

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERANG NOMOR 12 TAHUN 2017 TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

Pasal I . . .

## Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan (Lembaran Daerah Kabupaten Serang Tahun 2017 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Serang Nomor 57), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan pasal 1 diubah dan ditambahkan, sehingga berbunyi sebagai berikut:

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Serang.
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. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Serang sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
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 . . .

9. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
10. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
11. Prasarana, Sarana, dan Utilitas selanjutnya disingkat PSU adalah fasilitas yang wajib disediakan oleh setiap Pelaku Pembangunan/pengembang.
12. Pembangunan/pemeliharaan prasarana sarana dan utilitas umum adalah penyediaan prasarana sarana dan utilitas umum yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Pemerintah Pusat maupun Pengembang.
13. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di Kawasan Perkotaan atau Kawasan Perdesaan.
14. Penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan di atasnya dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset tanggung jawab pengelolaan dari Pelaku Pembangunan kepada Pemerintah Daerah.
15. Pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum adalah pihak yang diberikan hak untuk memanfaatkan prasarana sarana dan utilitas umum oleh Pemerintah Daerah.
16. 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.
17. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.

18. Rumah . . .

18. 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.
19. Perumahan tidak bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang berlantai satu atau lebih.
20. 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 pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah atau ditunjuk oleh Pemerintah Daerah.
21. Tim Verifikasi adalah Tim yang dibentuk dengan Keputusan Bupati untuk memproses penyerahan PSU kawasan perumahan kepada Pemerintah Daerah.
22. Tanah Bersama adalah sebidang tanah yang digunakan atas dasar hak Bersama secara tidak terpisah yang atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasannya dalam persyaratan izin bangunan.
23. Pengawasan prasarana sarana dan utilitas umum adalah upaya untuk memberikan jaminan agar pengelolaan prasarana sarana dan utilitas umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
24. Pemenuhan kewajiban prasarana sarana dan utilitas umum adalah kewajiban yang dibebankan kepada pengembang untuk menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana sarana dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah.
25. Perjanjian Pemenuhan Kewajiban adalah Perjanjian antara Pemerintah Daerah dengan pemegang izin pemanfaatan ruang yang berisi waktu penyelesaian pemenuhan kewajiban.
26. Pelaku . . .

26. Pelaku pembangunan adalah pengembang/badan hukum bidang perumahan dan kawasan permukiman atau pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
27. Pengembangan Perumahan adalah kegiatan usaha penyediaan dan/atau pengelolaan perumahan dan kawasan permukiman.
28. Asosiasi Pengembang Perumahan adalah organisasi yang mewadahi pengembang perumahan.
29. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
30. 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.
31. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota yang selanjutnya disingkat RTRW kabupaten/kota adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten/kota, yang merupakan penjabaran dari RTRW provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kabupaten/kota, rencana struktur ruang wilayah kabupaten/kota, rencana pola ruang wilayah kabupaten/kota, penetapan kawasan strategis kabupaten/kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota.
32. Alas Hak atas Tanah adalah alat bukti dasar seseorang atau badan hukum dalam membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah, dapat berupa sertipikat, girik, surat bukti pelepasan hak, akta pejabat pembuat akta tanah, dan surat bukti perolehan tanah lainnya.
33. Surat Keterangan Rencana Kabupaten yang selanjutnya disingkat SKRK adalah informasi tentang persyaratan penataan bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.

34. Persetujuan . . .



34. 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.
35. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
36. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
37. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disebut MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
38. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
39. Pejabat Penatausahaan Barang adalah Kepala SKPD yang mempunyai fungsi pengelolaan barang milik daerah selaku pejabat pengelola keuangan daerah.
40. Pengembang adalah perseorangan atau badan hukum yang melakukan pembangunan perumahan dengan luas lahan paling sedikit 1000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi) dan atau 10 (sepuluh) unit rumah.
41. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.
42. Penilai aset adalah perusahaan/ perseorangan yang memiliki sertifikat kemampuan menilai aset lahan dan bangunan di atasnya yang ditunjuk oleh pengembang.

43. Tim . . .

43. Tim Penilai lahan pengganti adalah tim yang dibentuk dengan Keputusan Kepala perangkat daerah yang membidangi urusan Perumahan, Kawasan Permukiman untuk melakukan penilaian/perhitungan sehubungan dengan adanya permohonan penggantian penyediaan lahan makam dengan cara menyerahkan kompensasi berupa uang dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
  44. 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.
  45. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana, dan utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggungjawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
  46. 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.
  47. 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.
2. Ketentuan pasal 2 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 2

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah dilaksanakan berdasarkan asas:

- a. keterbukaan;
- b. kemitraan;
- c. keterpaduan. . .

- c. keterpaduan;
  - d. akuntabilitas;
  - e. kepastian hukum;
  - f. keberpihakan; dan
  - g. keberlanjutan.
3. Ketentuan pasal 3 diubah dan ditambahkan, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 3

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari pengembang perumahan kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk :

- a. menjamin ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas pada lingkungan perumahan secara memadai dan berkualitas;
  - b. menjamin penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas pada lingkungan perumahan secara tepat;
  - c. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan;
  - d. menjamin pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas dilaksanakan sesuai fungsi dan selaras untuk kepentingan umum;
  - e. mewujudkan kelancaran dan ketertiban pelayanan umum; dan
  - f. memberikan kepastian hukum dalam memanfaatkan fasilitas umum baik bagi warga Perumahan, Pemerintah Daerah, dan Pengembang.
4. Ketentuan ayat (1) huruf a dan huruf b Pasal 4, diubah dan ditambahkan sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4

- (1) Perumahan terdiri atas :
- a. perumahan tidak bersusun (rumah tunggal dan rumah deret); dan
  - b. rumah susun.

(2) Perumahan . . .

- (2) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang dibangun oleh pengembang dan telah mendapatkan izin lokasi dari Perangkat Daerah yang membidangi urusan perizinan.

#### Pasal 5

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 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.
5. Ketentuan pasal 6 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 6

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 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.
6. Ketentuan pasal 7 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 7

Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan Pasal 6, dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas.

#### Pasal 8

Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, meliputi:

- a. prasarana . . .

- a. prasarana, antara lain meliputi:
    1. jaringan jalan;
    2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
    3. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
    4. tempat pembuangan sampah.
  - b. sarana, 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 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.
7. Ketentuan pasal 9 diubah dan ditambahkan, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 9

- (1) Setiap pengembang yang menyelenggarakan perumahan wajib menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas.
- (2) Prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disediakan dalam bentuk tanah/lahan dan bangunan di atasnya yang layak digunakan.
- (3) Tanah/lahan . . .

- (3) Tanah/lahan dan bangunan di atasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diperuntukan bagi prasarana dan utilitas, kecuali sarana disediakan dalam bentuk tanah/tanah siap bangun.
  - (4) Peruntukan tanah/lahan siap bangun untuk sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dinyatakan secara tertulis di dalam rencana tapak kecuali sarana pemakaman.
  - (5) Setiap pengembang harus menyerahkan surat pernyataan terkait kepastian kepemilikan tanah/lahan kepada Pemerintah Daerah sebagai salah satu persyaratan dalam pengajuan permohonan izin pembangunan pengembangan perumahan.
  - (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai Penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas diatur dalam Peraturan Bupati.
8. Diantara Pasal 9 dan Pasal 10 disisipkan 1 (satu) Pasal, yakni Pasal 9A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9A

- (1) Setiap Pengembang yang tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dikenakan sanksi administratif.
  - (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
    - a. peringatan tertulis;
    - b. penundaan persetujuan dokumen dan perizinan; dan
    - c. penghentian sementara atau tetap terhadap kegiatan pelaksanaan pembangunan.
  - (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerapan sanksi administratif diatur dengan Peraturan Bupati.
9. Ketentuan pasal 10 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10 . . .

#### Pasal 10

- (1) Pengembang perumahan dalam penyediaan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c, agar berkoordinasi dengan instansi terkait.
- (2) Pengembang perumahan tidak wajib menyediakan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), apabila instansi yang membidangi tidak dapat menyediakan jaringan primernya.

10. Ketentuan pasal 11 diubah dan ditambahkan, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 11

Pengembang perumahan tidak bersusun wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit:

1. 32% (tiga puluh dua persen) dari keseluruhan luas lahan, untuk luas lahan lebih kecil atau sama dengan 10 (sepuluh) hektar dan/atau berada di jalan Nasional dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. paling sedikit 20% (dua puluh persen) dipergunakan sebagai prasarana dan utilitas;
  - b. paling sedikit 5% (lima persen) dipergunakan sebagai sarana sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf b angka 2 sampai dengan angka 6;
  - c. paling sedikit 5% (lima persen) dipergunakan sebagai sarana pertamanan dan RTH sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf b angka 8; dan
  - d. paling sedikit 2% (dua persen) dipergunakan sebagai sarana TPU sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf b angka 7.
2. 42% (empat puluh dua persen) dari keseluruhan luas lahan, untuk luas lahan lebih dari 10 (sepuluh) hektar dan/atau berada di jalan Provinsi atau jalan Kabupaten dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. paling . . .

- a. paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dipergunakan sebagai prasarana dan utilitas;
  - b. paling sedikit 5% (lima persen) dipergunakan sebagai sarana sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf b angka 2 sampai dengan angka 6;
  - c. paling sedikit 5% (lima persen) dipergunakan sebagai sarana pertamanan dan RTH sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf b angka 8; dan
  - d. paling sedikit 2% (dua persen) dipergunakan sebagai sarana TPU sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf b angka 7.
11. Ketentuan pasal 12 diubah dan ditambahkan, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 12

Pengembang rumah susun wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit:

1. 42% (empat puluh dua persen) dari keseluruhan luas lahan, untuk luas lahan lebih kecil atau sama dengan 1 (satu) hektar dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dipergunakan sebagai prasarana dan utilitas;
  - b. paling sedikit 5% (lima persen) dipergunakan sebagai sarana sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf b angka 2 sampai dengan angka 6;
  - c. paling sedikit 5% (lima persen) dipergunakan sebagai sarana pertamanan dan RTH sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf b angka 8; dan
  - d. paling sedikit 2% (dua persen) dipergunakan sebagai sarana TPU sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf b angka 7.
2. 52% . . .



2. 52% (lima puluh dua persen) untuk luas lahan lebih dari 1 (satu) hektar, dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. paling sedikit 40% (empat puluh persen) dipergunakan sebagai prasarana dan utilitas;
  - b. paling sedikit 5% (lima persen) dipergunakan sebagai sarana sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf b angka 2 sampai dengan angka 6;
  - c. paling sedikit 5% (lima persen) dipergunakan sebagai sarana pertamanan dan RTH sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf b angka 8; dan
  - d. paling sedikit 2% (dua persen) dipergunakan sebagai sarana TPU sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf b angka 7.

12. Ketentuan Pasal 13 dihapus, sehingga Pasal selanjutnya menggantikan pasal 13 berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 13

- (1) Pengembang wajib menyediakan sarana TPU dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. perumahan dengan luas lahan kurang dari 50 ha (lima puluh hektar) penyediaan sarana TPU dilakukan di dalam atau di luar tapak perumahan;
  - b. perumahan dengan luas lahan lebih dari 50 ha (lima puluh hektar) penyediaan sarana TPU dilakukan di dalam tapak perumahan; dan
  - c. Untuk penyediaan sarana pemakaman di luar tapak perumahan disesuaikan dengan rencana tata ruang wilayah atau rencana detail tata ruang dengan jarak tidak lebih dari 3 (tiga) kilometer dari tapak perumahan serta tidak mengurangi kewajibannya untuk menyediakan lahan PSU di lokasi perumahan yang akan dibangun.

(2) Penyediaan . . .

- (2) Penyediaan sarana pemakaman di luar tapak perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. memperluas lahan makam milik Pemerintah Daerah, setelah mendapat persetujuan dari perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - b. memperluas lahan makam milik masyarakat dengan ketentuan berlokasi dalam wilayah administrasi Daerah dan mendapat persetujuan dari perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman serta pengelola makam milik masyarakat;
  - c. membangun makam baru di luar lokasi lahan pembangunan perumahan dengan ketentuan berlokasi dalam wilayah administrasi Daerah dan telah tersedia akses jalan menuju lokasi TPU sesuai dengan rencana penataan ruang;
  - d. penyediaan sarana TPU sebagaimana dimaksud pada ayat 2, menggunakan perhitungan:

$$\frac{(2\% \times \text{luas lahan perumahan} \times \text{NJOP lokasi perumahan})}{\text{NJOP tanah makam}}$$

- e. penyediaan sarana TPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, dapat menggunakan perhitungan:

$$\frac{2\% \times \text{luas lantai bangunan} \times \text{NJOP perumahan})}{\text{NJOP tanah makam}}$$

13. Ketentuan Pasal 14 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 14

- (1) Pengembang perumahan yang menyediakan lokasi TPU baik dalam lokasi perumahan ataupun di luar lokasi perumahan agar memisahkan pemakaman untuk muslim dan non muslim dalam lokasi TPU.

(2) Bagi . . .

- (2) Bagi pengembang perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) atau bersubsidi, lokasi TPU disediakan oleh Pengembang perumahan berkoordinasi dengan Pemerintah Daerah.
- (3) Pengembang wajib menyerahkan sarana TPU dengan ketentuan membuat surat pernyataan di awal dalam rangka penerbitan *site plan* dan PBG.

14. Ketentuan Pasal 15 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 15

- (1) Pengembang perumahan tidak bersusun dengan luas lahan diatas 10 ha (sepuluh hektar) wajib menyediakan sarana ibadah terbangun di lokasi yang strategis di dalam lokasi perumahan.
- (2) Pengembang perumahan tidak bersusun dengan luas kurang dari 1 ha (satu hektar) tidak diwajibkan menyediakan sarana ibadah, dengan ketentuan terdapat sarana ibadah di luar perumahan atau kawasan permukiman dengan jarak kurang dari 1000 m (seribu meter) dan dapat diakses oleh warga di perumahan.
- (3) Pengembang rumah susun dengan luas lahan diatas 1 ha (satu hektar) wajib menyediakan sarana ibadah terbangun yang layak dengan luas memadai.
- (4) Pengembang rumah susun dengan kapasitas kurang dari 100 (seratus) unit/kamar, tidak diwajibkan menyediakan sarana ibadah, dengan ketentuan terdapat sarana ibadah didalam atau luar area rumah susun dengan jarak kurang dari 500 m (lima ratus meter) dan dapat diakses oleh warga rumah susun.

15. Ketentuan Pasal 16 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 16

- (1) Pengembang perumahan tidak bersusun dengan luas lahan diatas 10 ha (sepuluh hektar), wajib menyediakan sarana pendidikan dasar terbangun di lokasi perumahan.
- (2) Pengembang . . .

- (2) Pengembang rumah susun dengan dengan luas lahan diatas 1 ha (satu hektar) dan/atau kapasitas lebih dari 500 (lima ratus) unit/kamar, wajib menyediakan sarana pendidikan dasar terbangun di dalam atau di luar lokasi rumah susun.
- (3) Apabila penyediaan sarana pendidikan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak dapat disediakan di dalam lokasi rumah susun, maka pengembang dapat mengintegrasikan pembangunan sarana pendidikan dasar kepada sekolah dasar yang berada di sekitar rumah susun dengan membangun ruang kelas baru sesuai dengan kebutuhan pendidikan dasar penghuni perumahan dimaksud.
- (4) Pendidikan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Sekolah Dasar atau Madrasah Ibtidaiyah.

16. Ketentuan Pasal 17 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 17

- (1) Pengembang perumahan dalam penyediaan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 huruf a sampai dengan huruf c, harus berkoordinasi dengan mengacu pada rencana induk dan rencana tapak (*site plan*) yang telah disahkan perangkat daerah/instansi terkait.
- (2) Pengembangan jaringan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada lingkungan perumahan diarahkan dalam bentuk jaringan bawah tanah (*ground ducting*) untuk meningkatkan aspek keamanan, keselamatan dan keindahan/estetika lingkungan.

17. Ketentuan Pasal 18 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 18 . . .

Pasal 18

Pemerintah Daerah menerima penyerahan PSU perumahan yang telah memenuhi persyaratan:

- a. umum;
- b. teknis; dan
- c. administrasi.

18. Ketentuan ayat (3) huruf b dan huruf c Pasal 19 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 19

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a meliputi:
  - a. lokasi PSU sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah; dan
  - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan gedung.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait dengan pembangunan perumahan.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c, harus memiliki:
  - a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah;
  - b. PBG bagi bangunan yang dipersyaratkan;
  - c. surat bukti kepemilikan bangunan gedung; dan
  - d. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.

19. Ketentuan ayat (2) Pasal 20 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 20

- (1) Bupati membentuk tim verifikasi untuk memproses penyerahan PSU perumahan.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
  - a. Sekretaris . . .

- 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 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.

(3) Tim verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.

20. Ketentuan Pasal 21 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 21

- (1) Tugas Tim Verifikasi meliputi:
  - a. melakukan inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas yang dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
  - b. melakukan . . .

- b. melakukan inventarisasi PSU sesuai permohonan penyerahan PSU oleh pengembang;
  - c. menyusun jadwal kerja;
  - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan PSU oleh pengembang;
  - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
  - f. menyusun berita acara serah terima;
  - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
  - h. menyusun dan menyampaikan laporan hasil inventarisasi dan penilaian PSU secara berkala kepada Bupati.
- (2) Tim verifikasi melakukan penilaian terhadap:
- a. kebenaran atau penyimpangan antara PSU yang ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
  - b. kesesuaian persyaratan teknik PSU yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

21. Ketentuan pasal 22 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 22

Tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas Perumahan dilakukan melalui:

- a. perencanaan;
- b. pelaksanaan;
- c. penilaian; dan
- d. pelaporan.

22. Ketentuan Pasal 23 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 23

- (1) Tata cara perencanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a, meliputi:
- a. arah . . .

- a. arah kebijakan Bupati dalam pengelolaan penyerahan PSU; dan
  - b. penyusunan target rencana penyerahan PSU.
- (2) Arah kebijakan sebagaimana pada ayat 1 huruf a, menegaskan bahwa seluruh PSU yang berada di wilayah Kabupaten Serang yang ada pengembang ataupun yang sudah tidak ada pengembangnya wajib diserahkan atau diambil alih sepihak oleh Pemerintah Daerah, dengan mekanisme sebagai berikut:
- a. perangkat daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman selaku sekretariat tim verifikasi menerima permohonan PSU dilanjutkan dengan mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan;
  - b. tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan, meliputi rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran prasarana, sarana, dan utilitas; dan
  - c. tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan penilaian.
- (3) Penyusunan target sebagaimana pada ayat 1 huruf b, sejalan dengan arah kegiatan koordinasi dan supervisi pencegahan korupsi (Korsupgah/KPK).
- (4) Tata cara pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b, meliputi:
- a. tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
  - b. tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan terkait fisik prasarana, sarana, dan utilitas;
  - c. tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan terkait fisik prasarana, sarana, dan utilitas, serta merumuskan prasarana, sarana, dan utilitas yang layak atau tidak layak diterima;
  - d. Prasarana . . .



- d. prasarana, sarana dan utilitas yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
  - e. hasil perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
  - f. prasarana, sarana, dan utilitas yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
  - g. Bupati menetapkan prasarana, sarana, dan utilitas yang diterima;
  - h. sekretaris tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola; dan
  - i. penandatanganan berita acara serah terima prasarana, sarana, dan utilitas dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar prasarana, sarana, dan utilitas, dokumen teknis dan administrasi.
- (5) Tata cara penilaian penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c, meliputi:
- a. tim verifikasi melakukan penilaian aset prasarana, sarana, dan utilitas berupa tanah dan bangunannya atas data yang disampaikan oleh pengembang/masyarakat setempat;
  - b. tim verifikasi menyusun laporan hasil penilaian aset prasarana, sarana, dan utilitas; dan
  - c. dalam hal pengembang/masyarakat setempat terbatas dalam penilaian, dapat dibantu oleh tenaga ahli yang kompeten dibidangnya.
- (6) Tata cara pelaporan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf d, meliputi:
- a. sekretariat tim verifikasi melaporkan kepada Bupati setelah proses penyerahan PSU selesai dilaksanakan;
  - b. Bupati . . .

- b. Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dilaksanakan;
  - c. pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset atas prasarana, sarana, dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD);
  - d. perangkat daerah yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP); dan
  - e. perangkat daerah yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana, dan utilitas yang sudah diserahkan oleh pengembang.
23. Diantara Pasal 23 dan Pasal 24 disisipkan 1 (satu) Pasal, yakni Pasal 23A, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 23A

- (1) Pengembang wajib menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 yang dibangun oleh pengembang.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
  - a. 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan dan sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Perangkat Daerah yang memiliki tugas dan fungsi mengesahkan rencana tapak; dan
  - b. penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dapat dilakukan secara bertahap apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap atau sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

24. Ketentuan . . .

24. Ketentuan Pasal 24 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 24

- (1) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas umum ditelantarkan dan belum diserahkan oleh pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya, maka Pemerintah Daerah berwenang mengambil alih secara sepihak prasarana, sarana, utilitas umum perumahan tersebut.
- (2) Pengambilalihan sepihak prasarana, sarana dan utilitas yang ditelantarkan dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, masyarakat setempat menyampaikan permohonan penyerahan PSU atau disebut juga penyerahan sepihak.
- (3) Penyerahan sepihak dapat dilakukan dengan ketentuan:
  - a. permohonan disampaikan masyarakat setempat kepada Bupati berikut kelengkapan dokumennya yang berisi:
    1. Surat Permohonan Penyerahan PSU;
    2. Surat Keterangan Desa, menerangkan tanah tersebut telah terdaftar atau belum terdaftar dalam buku C;
    3. Surat Keterangan Desa, tanah tersebut pernah atau belum pernah didaftarkan oleh pihak manapun pada Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat;
    4. Surat Keterangan Desa, tanah tersebut telah dikuasai atau belum tercatat sebagai aset tetap dalam daftar inventaris barang Pemerintah Daerah; dan
    5. Surat Keterangan Desa, tanah tersebut tidak dalam sengketa atau dipersengketakan pihak lain.
  - b. atas permohonan dimaksud tim verifikasi membuat surat permintaan dan mengumumkan di media massa;
  - c. dalam hal tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan, tim verifikasi melakukan pemeriksaan dan penilaian PSU;
  - d. atas . . .

- d. atas laporan tim verifikasi Pemerintah Daerah menyusun berita acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan; dan
- e. Pemerintah daerah membuat pernyataan aset atas tanah prasarana, sarana, dan utilitas tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Serang.

25. Ketentuan Pasal 25 di ubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 25

- (1) Pemerintah Daerah dapat memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.
- (3) Perubahan pemanfaatan dapat dilakukan sepanjang memenuhi ketentuan:
  - a. perubahan kondisi alam;
  - b. keadaan kahar (*force majeure*);
  - c. program Pemerintah; dan
  - d. persetujuan warga setempat.

26. Ketentuan Pasal 26 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 26

- (1) Warga setempat perumahan dapat memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas disesuaikan dengan rencana induk, rencana tapak dan atas izin Pemerintah Daerah.
- (2) Pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas berdasarkan asas kepentingan warga setempat perumahan.

27. Ketentuan . . .

27. Ketentuan Pasal 27 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 27

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dikelola Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahterimakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengelolaan dapat dilakukan oleh:
  - a. warga penghuni perumahan bekerja sama dengan Pemerintah Daerah; dan
  - b. pengembang perumahan bersangkutan, dengan membuat perjanjian pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas dengan pemerintah Daerah.
- (3) Pemerintah Daerah dapat melakukan kerja sama pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas dengan masyarakat, pengembang dan pihak ketiga.
- (4) Pengelola prasarana, sarana dan utilitas tidak dapat merubah peruntukan prasarana, sarana dan utilitas.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai kerja sama pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

28. Ketentuan Pasal 28 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 28

Bupati menyampaikan laporan perkembangan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas di Daerah kepada Gubernur secara berkala setiap 12 (dua belas) bulan.

29. Ketentuan Pasal 29 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 29 . . .

Pasal 29

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas perumahan.
  - (2) Dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dapat mendelegasikan kepada Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan permukiman.
30. Ketentuan Pasal 30 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 30

- (1) Pembiayaan pemeliharaan/perbaikan prasarana, sarana dan utilitas sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.
  - (2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
31. Ketentuan Pasal 31 diubah dan ditambahkan, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 31

- (1) Setiap pengembang yang melanggar ketentuan dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis.
- (2) Pengembang yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi administratif berupa :
  - a. pencantuman nama perusahaan pengembang yang memiliki badan hukum beserta pemimpin perusahaan pengembang dalam daftar hitam oleh tim verifikasi;
  - b. dipublikasikan . . .

- b. dipublikasikan/diumumkan kepada warga pemilik perumahan dan media massa;
  - c. pemohon pencabutan dari anggota asosiasi perumahan;
  - d. penundaan persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
  - e. penghentian sementara atau tetap terhadap kegiatan pelaksanaan pembangunan; dan
  - f. denda administratif.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerapan sanksi administratif diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 32

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang telah selesai atau dalam tahap penyelesaian, berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. untuk prasarana, sarana dan utilitas yang telah selesai dibangun lebih dari 5 (lima) tahun dapat langsung diserahkan kepada Pemerintah Daerah setelah dilakukan verifikasi;
- b. untuk prasarana, sarana dan utilitas yang telah selesai dibangun kurang dari 5 (lima) tahun tetapi telah lebih dari 1 (satu) tahun dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah secara bertahap dengan menyerahkan dokumen administrasi dan fisik dengan tenggang waktu paling lama 1 (satu) tahun; dan
- c. untuk prasarana, sarana dan utilitas yang masih dalam tahap penyelesaian/pembangunan, tata cara penyerahannya harus mengikuti Peraturan Daerah ini, termasuk prasarana, sarana dan utilitas yang sudah selesai dibangun sampai dengan 1 (satu) tahun.

#### Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar . . .

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

Ditetapkan di Serang  
pada tanggal 2 November 2022  
BUPATI SERANG,

ttd

RATU TATU CHASANA

Diundangkan di Serang  
pada tanggal 2 November 2022  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SERANG,

ttd

TUBAGUS ENTUS MAHMUD SAHIRI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SERANG TAHUN 2022  
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERANG (5/48, 2022)

**Salinan sesuai dengan Aslinya,  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
SETDA KABUPATEN SERANG  
ttd  
SUGI HARDONO, SH., MM  
NIP. 19670321 199203 1 008**



PENJELASAN ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERANG  
NOMOR ... TAHUN 2022  
TENTANG  
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERANG  
NOMOR 12 TAHUN 2017 TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA  
DAN UTILITAS PERUMAHAN

I. UMUM

Bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan, perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas dimaksud. Agar pengelolaan beberapa prasarana, sarana dan utilitas dapat dilakukan secara efektif, perlu dilakukan penyerahan beberapa prasarana, sarana dan utilitas perumahan Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Bahwa memperhatikan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan di Daerah, maka pengaturan tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan perlu diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri. Namun dalam perkembangannya Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 12 Tahun 2017 perlu dilakukan penyesuaian terkait dengan presentase penyediaan PSU, penyediaan tanah pemakaman oleh pengembang perumahan, penyerahan PSU kepada Pemerintah Daerah dan pengelolaannya.

Peraturan Daerah ini diharapkan dapat mengakomodir maksud dan tujuan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan kepada Pemerintah Daerah sekaligus dalam rangka pemanfaatan dan pengelolaannya.

I. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

Cukup Jelas

Pasal 6 . . .

Pasal 6

Cukup Jelas

Pasal 7

Cukup Jelas

Pasal 8

Cukup Jelas

Pasal 9

Cukup Jelas

Pasal 9A

Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

Cukup Jelas

Pasal 15

Cukup Jelas

Pasal 16

Cukup Jelas

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18

Cukup Jelas

Pasal 19

Cukup Jelas

Pasal 20

Cukup Jelas

Pasal 21

Cukup Jelas

Pasal 22

Cukup Jelas

Pasal 23

Cukup Jelas

Pasal 24 . . .

Pasal 24

Cukup Jelas

Pasal 25

Cukup Jelas

Pasal 26

Cukup Jelas

Pasal 27

Cukup Jelas

Pasal 28

Cukup Jelas

Pasal 29

Cukup Jelas

Pasal 30

Cukup Jelas

Pasal 31

Cukup Jelas

Pasal 32

Cukup Jelas

Pasal II

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SERANG NOMOR 107