



BUPATI PASER  
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

PERATURAN BUPATI PASER  
NOMOR 11 TAHUN 2025  
TENTANG  
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DARI  
PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PASER,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mewujudkan tertib administrasi dalam pengelolaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan, perlu adanya pengaturan berkenaan dengan pengelolaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
  - b. bahwa dalam ketentuan Pasal 29 ayat (3) Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman, Parasarana, Sarana dan Utilitas perumahan yang akan diserahkan kepada Pemerintah harus memenuhi beberapa ketentuan yang perlu diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan Dari Pengembang Kepada Pemerintah Daerah;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Tahun 1953 No. 9) Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1820) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin, dan Daerah Tingkat II Tabalong Dengan Mengubah Undang-Undang No. 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 3 Tahun 1953, tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2756);

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6865);
4. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6865);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 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 Republik Indonesia Nomor 6624);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Paser Nomor 4 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Kawasan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Paser Tahun 2020 Nomor 4);

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DARI PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH DAERAH.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Paser.
2. Bupati adalah Bupati Paser.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin

- pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom Kabupaten Paser.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
  5. Prasarana adalah kelengkapan dasar Fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
  6. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
  7. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
  8. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
  9. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik kabupaten maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
  10. Rencana Tapak adalah peta rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
  11. Masa Pemeliharaan adalah suatu masa (jangka waktu) tertentu setelah suatu proyek selesai dilaksanakan dan diserahkan ke pengguna untuk dioperasikan/digunakan
  12. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
  13. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
  14. Tim Verifikasi adalah tim yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan.
  15. Masyarakat adalah Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) penghuni perumahan dan permukiman, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun.
  16. Pengembang adalah perseorangan atau badan hukum yang bergerak di bidang pembangunan Perumahan baik yang dikelola oleh perorangan maupun berbadan hukum.
  17. Berita Acara Serah Terima adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana, utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.

## BAB II TUJUAN DAN PRINSIP

### Pasal 2

Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk:

- a. menjamin pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dapat dilaksanakan sesuai dengan fungsi dan selaras dengan kepentingan umum;
- b. mewujudkan kelancaran dan ketertiban pelayanan umum; dan
- c. mewujudkan kepastian hukum dan keberlangsungan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan.

### Pasal 3

Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan berdasarkan prinsip:

- a. keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang telah diserahkan dan atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
- b. akuntabilitas, yaitu proses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di lingkungan Perumahan sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- d. keberpihakan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan Perumahan; dan
- e. keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

## BAB II PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN

### Pasal 4

- (1) Setiap Pengembang berkewajiban menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sesuai dengan dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (2) Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dalam Rencana Tapak yang disahkan oleh perangkat daerah yang menangani urusan perumahan yang meliputi:
  - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
  - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana dan Utilitas dan lingkungan hunian; dan

- c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas.
- (3) Proses pengesahan Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai berikut :
    - a. Pemohon/Pengembang mengajukan permohonan yang ditujukan kepada Perangkat Daerah yang menangani urusan perizinan;
    - b. Kepala Perangkat Daerah yang menangani urusan perizinan meminta rekomendasi kepada Perangkat Daerah yang menangani urusan Perumahan;
    - c. Perangkat Daerah yang menangani urusan Perumahan melakukan verifikasi kelengkapan dokumen dan verifikasi lapangan yang dilanjutkan dengan rapat konsultasi dan koordinasi dengan instansi terkait untuk menyusun rekomendasi; dan
    - d. Perangkat Daerah yang menangani urusan Perumahan mengeluarkan surat rekomendasi Rencana Tapak untuk diserahkan ke Perangkat Daerah kepada Dinas yang menangani perizinan sebagai dasar dikeluarkan izin Rencana Tapak.

#### Pasal 5

- (1) Prasarana Perumahan meliputi:
  - a. jaringan jalan;
  - b. jaringan saluran pembuangan air limbah termasuk *septictank* komunal;
  - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
  - d. sumur resapan komunal; dan
  - e. tempat pembuangan dan/atau pengolahan sampah.
- (2) Sarana Perumahan meliputi:
  - a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
  - b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
  - c. sarana pendidikan;
  - d. sarana kesehatan;
  - e. sarana peribadatan;
  - f. sarana rekreasi dan olah raga;
  - g. sarana pemakaman;
  - h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
  - i. sarana parkir.
- (3) Utilitas Perumahan meliputi:
  - a. jaringan air bersih;
  - b. jaringan listrik;
  - c. jaringan telepon, internet, dan hot spot;
  - d. jaringan gas;
  - e. jaringan transportasi;
  - f. pemadam kebakaran; dan
  - g. sarana penerangan jasa umum.
- (4) Perhitungan penyediaan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6

Pengembang berkewajiban memelihara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sebelum dilakukan penyerahan kepada Pemerintah Daerah.

BAB III

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 7

- (1) Pengembang berkewajiban menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan kepada Bupati.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
  - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah Masa Pemeliharaan; dan
  - b. sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disahkan.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sesuai Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dilakukan:
  - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
  - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Pasal 8

- (1) Penyerahan prasarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dan ayat (3) pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah dan/atau bangunan.
- (2) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) pada rumah tidak bersusun berupa tanah siap bangun.

Pasal 9

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) untuk rumah susun berupa tanah siap bangun.
- (2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.
- (3) Prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kecuali pemakaman.

Pasal 10

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang akan diserahkan kepada Bupati telah memenuhi persyaratan:
  - a. umum;
  - b. teknis; dan
  - c. administrasi.
- (2) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sesuai dengan Rencana Tapak yang sudah disahkan; dan
  - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan Perumahan dan permukiman.
- (4) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. harus memiliki Dokumen Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
  - b. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) atau sejenisnya bagi bangunan yang dipersyaratkan;
  - c. Izin Penggunaan Bangunan (IPB) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
  - d. Sertifikat dan/atau Surat Pelepasan Hak atas Tanah dari Pengembang kepada Pemerintah

#### Bagian Kedua Tim Verifikasi

##### Pasal 11

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pemeriksaan administrasi dan fisik terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang akan diserahkan melalui proses verifikasi.
- (2) Pelaksanaan verifikasi terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Tim Verifikasi yang ditetapkan oleh Bupati.
- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas unsur:
  - a. Sekretariat Daerah;
  - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Penelitian dan Pengembangan;
  - c. Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan;
  - d. Kantor Pertanahan;
  - e. Perangkat Daerah terkait;
  - f. Camat; dan
  - g. Lurah/Kepala Desa.
- (4) Tim Verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.

##### Pasal 12

- (1) Tugas Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) sebagai berikut:
  - a. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
  - b. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan 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 menetapkan kebijakan pengelolaan pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas; dan
  - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap inventarisasi dan penilaian Prasarana, Sarana, dan Utilitas secara berkala kepada Bupati.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.

### Bagian Ketiga Tata Cara Penyerahan

#### Pasal 13

Tata cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dilakukan melalui tahapan:

- a. persiapan;
- b. pelaksanaan penyerahan; dan
- c. pasca penyerahan.

#### Paragraf 1 Tahap Persiapan

#### Pasal 14

- (1) Pengembang berkewajiban mengajukan surat permohonan penyerahan kepada Bupati dengan tembusan kepada Perangkat Daerah yang menangani urusan perumahan.
- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilampiri:
  - a. persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (4);
  - b. sertifikat tanah atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan;
  - c. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pengembang; dan
  - d. fotocopy Nomor Induk Berusaha (NIB).
- (3) Format surat permohonan penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 15

- (1) Perangkat Daerah yang menangani urusan perumahan melakukan pemeriksaan kelengkapan administrasi

- permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan yang diajukan Pengembang.
- (2) Dalam hal kelengkapan administrasi dinyatakan tidak lengkap, Perangkat Daerah yang menangani urusan perumahan mengembalikan berkas permohonan kepada Pengembang untuk dilengkapi.
  - (3) Dalam hal kelengkapan administrasi dinyatakan lengkap, berkas permohonan diserahkan kepada Tim Verifikasi.
  - (4) Tim Verifikasi mengundang Pengembang untuk melakukan pemaparan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan yang akan diserahkan.
  - (5) Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan yang akan diserahkan meliputi Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Perangkat Daerah yang menangani urusan perumahan, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
  - (6) Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.

#### Paragraf 2

#### Tahap Pelaksanaan Penyerahan

#### Pasal 16

- (1) Tim Verifikasi melakukan peninjauan lapangan untuk melakukan verifikasi terhadap persyaratan umum dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) dan ayat (3).
- (2) Peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam Berita Acara Peninjauan Lapangan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan.
- (3) Format Berita Acara Peninjauan Lapangan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 17

- (1) Dalam hal hasil peninjauan lapangan menunjukkan bahwa Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan belum memenuhi persyaratan untuk diserahkan, Tim Verifikasi membuat Berita Acara Penundaan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan.
- (2) Terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada Pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan.
- (3) Hasil perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali.
- (4) Format Berita Acara Penundaan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 18

- (1) Dalam hal hasil peninjauan lapangan bahwa Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan telah memenuhi persyaratan baik administrasi dan fisik, Tim Verifikasi membuat Berita Acara Serah Terima Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan.
- (2) Berita Acara Serah Terima Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Pengembang dan Bupati.
- (3) Format Berita Acara Serah Terima Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3  
Pasca Penyerahan

Pasal 19

- (1) Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dilaksanakan.
- (2) Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan asset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD).
- (3) Perangkat Daerah yang menerima asset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP).
- (4) Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan menginformasikan kepada masyarakat mengenai Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang sudah diserahkan oleh Pengembang.

Bagian Keempat  
Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas  
Perumahan Terlantar

Pasal 20

- (1) Dalam hal Pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya maka, terhadap Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan yang diterlantarkan dan belum diserahkan oleh Pengembang, Pemerintah Daerah melalui Tim Verifikasi berwenang memproses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan tersebut.
- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diketahui dari:
  - a. tidak adanya jawaban atas surat permintaan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang telah disampaikan oleh Bupati sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu selama 30 (tiga puluh) hari kalender;

- dan
- b. tidak adanya jawaban setelah diumumkan di media massa, baik cetak maupun elektronik, tentang pelaksanaan kewajiban Pengembang untuk menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan.
- (3) Dalam membuat surat permintaan dan mengumumkan di media massa, baik cetak maupun elektronik, sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemerintah Daerah melalui Tim Verifikasi dapat berkoordinasi dengan perwakilan warga Perumahan.

#### Pasal 21

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan ditelantarkan dan belum diserahkan oleh Pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, maka Pemerintah Daerah melalui Tim Verifikasi membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan.
- (2) Dalam membuat berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Tim Verifikasi dengan perwakilan warga untuk membahas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang akan dikuasakan aset kepada Pemerintah Daerah dilanjutkan dengan pengecekan, pematokan dan penggambaran kondisi Prasarana, Sarana, dan Utilitas di lapangan.
- (3) Hasil pengecekan, pematokan dan penggambaran kondisi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam bentuk penandatanganan surat keterangan status tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan.

#### Pasal 22

- (1) Bupati berdasarkan berita acara yang ditetapkan oleh Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 membuat pernyataan aset atas tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor pertanahan di Daerah.
- (2) Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah kantor pertanahan di Daerah menerbitkan hak atas tanah.
- (3) Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, Utilitas perumahan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD).
- (4) Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, Utilitas perumahan melakukan pencatatan Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP).
- (5) Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan menginformasikan kepada masyarakat mengenai Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan oleh pengembang.

BAB IV  
PEMANFAATAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA,  
SARANA DAN UTILITAS

Bagian Kesatu  
Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 23

- (1) Pemerintah Daerah dapat memanfaatkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan 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; atau
  - d. persetujuan warga pemukiman.

Pasal 24

- (1) Warga perumahan dapat memanfaatkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas atas izin Perangkat Daerah yang menangani urusan perumahan.
- (2) Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan asas kepentingan warga Perumahan.

Bagian Kedua  
Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 25

- (1) Perangkat Daerah yang menangani urusan perumahan melakukan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perangkat Daerah yang menangani urusan perumahan dapat bekerja sama dengan Pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Perangkat Daerah yang menangani urusan perumahan melakukan kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dengan pengembang, badan usaha swasta, dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan tidak dapat mengubah fungsi, peruntukan, dan status kepemilikan.

## BAB V PERAN SERTA MASYARAKAT

### Pasal 26

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam penyelenggaraan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan dengan cara:
  - a. dapat berpartisipasi dalam melaksanakan pembangunan dan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dengan cara swadaya;
  - b. memanfaatkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan; dan
  - c. mengendalikan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan.

## BAB VI PELAPORAN

### Pasal 27

- (1) Perangkat Daerah yang menangani urusan perumahan menyampaikan laporan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan kepada Bupati.
- (2) Bupati menyampaikan laporan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan di Daerah kepada Gubernur.
- (3) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan:
  - a. secara bertahap, apabila rencana Pembangunan dilakukan bertahap; atau
  - b. sekaligus, apabila rencana Pembangunan dilakukan tidak bertahap; dan
  - c. secara parsial terhadap sarana.

## BAB VII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

### Pasal 28

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan.
- (2) Bupati dapat melimpahkan kewenangan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Perangkat Daerah yang menangani urusan perumahan.

## BAB VIII PEMBIAYAAN

### Pasal 29

- Pembiayaan dalam pelaksanaan Peraturan Bupati ini bersumber dari:
- a. anggaran pendapatan dan belanja Daerah; dan/atau
  - b. sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB IX  
KETENTUAN PERALIHAN**

**Pasal 30**

Pada saat Peraturan Bupati 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 Perumahan yang telah selesai dibangun lebih dari 5 (lima) tahun dapat langsung diserahkan kepada Pemerintah Daerah setelah dilakukan verifikasi;
- b. untuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang telah selesai dibangun kurang dari 5 (lima) tahun tetapi telah lebih dari 1 (satu) tahun Masa Pemeliharaannya dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah secara administratif dan fisik paling lama 1 (satu) tahun; dan
- c. untuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang sudah selesai dibangun paling lama 1 (satu) tahun atau masih dalam tahap penyelesaian, tata cara penyerahannya mengikuti ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

**BAB X  
KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 31**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tana Paser  
pada tanggal 15 Mei 2025

BUPATI PASER,

ttd

FAHMI FADLI

Diundangkan di Tana Paser  
pada tanggal 15 Mei 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PASER,

ttd

KATSUL WIJAYA

BERITA DAERAH KABUPATEN PASER TAHUN 2025 NOMOR 11

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,



ANDI AZIS

PEMBINA TINGKAT I

NIP. 19680816 199803 1 007

LAMPIRAN I  
PERATURAN BUPATI PASER  
NOMOR 11 TAHUN 2025  
TENTANG PENYERAHAN PRASARANA,  
SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN  
DARI PENGEMBANG KEPADA  
PEMERINTAH DAERAH

---

FORMAT SURAT PERMOHONAN  
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

Tana Paser, (*Tanggal, bulan, tahun*)

Kepada  
Yth. Bupati Paser  
di  
Tempat

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, bersama ini kami lampirkan kelengkapan antara lain:

1. Foto copy KTP Pemohon/Keterangan Pemilik;
2. Akta Pendirian Badan Usaha/Perusahaan;
3. Copy gambar rencana tapak/site plan yang disahkan;
4. Surat pelepasan hak;
5. Foto copy Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) (*bagi pengembang yang berbadan hukum*);
6. Surat keterangan yang diketahui RT, RW, Kelurahan/Desa dan Kecamatan (*bagi pengembang*);
7. Form Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan.

Demikian permohonan kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Hormat kami,

*Materai 10.000*

*(Nama lengkap Pemohon dan tanda tangan)*

TEMBUSAN:  
Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman  
Kabupaten Paser

*Kop surat perusahaan  
(Untuk badan usaha berbadan hukum) Atau  
Nama dan alamat (untuk usaha perorangan)*

SURAT PERNYATAAN

Pada hari..... tanggal..... bulan.....  
tahun....., yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama :  
Jabatan :  
Tempat/tanggal lahir :  
Alamat :  
Telepon :

Segala data yang ada dalam dokumen permohonan ini adalah benar dan sah.  
Apabila dikemudian hari ditemui bahwa dokumen-dokumen yang telah kami  
berikan tidak benar dan sah, maka kami bersedia dikenakan sanksi sesuai  
dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya, tanpa ada paksaan  
maupun tekanan dari pihak manapun juga.

Pemohon

*Materai 10.000*

*(Nama lengkap Pemohon dan tanda tangan)*

BUPATI PASER,

ttd

FAHMI FADLI

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,



*Handwritten signature of Andi Azis*

ANDI AZIS  
PEMBINA TINGKAT I  
NIP. 19680816 199803 1 007

LAMPIRAN II  
 PERATURAN BUPATI PASER  
 NOMOR 11 TAHUN 2025  
 TENTANG PENYERAHAN PRASARANA,  
 SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN  
 DARI PENGEMBANG KEPADA  
 PEMERINTAH DAERAH

---

FORMAT BERITA ACARA  
 PENINJAUAN LAPANGAN (SURVEY) PENYERAHAN PRASARANA, SARANA  
 DAN UTILITAS PERUMAHAN

I. FORM PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN YANG AKAN  
 DISERAHKAN

Nama Perumahan :  
 Lokasi :  
 Nama Penanggung Jawab :  
 Alamat :  
 Nama Perusahaan :  
 No Telp :

Uraian	Volume	Satuan	Nilai Perolehan PSU	Keterangan
1. Prasarana				
a. jaringan jalan; b. jaringan saluran pembuangan air limbah termasuk <i>septictank</i> komunal; c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); d. sumur resapan komunal; dan e. tempat pembuangan dan/atau pengolahan sampah.				
2. Sarana				
a. sarana perniagaan/perbelanjaan; b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan; c. sarana pendidikan; d. sarana kesehatan;				

e. sarana peribadatan; f. sarana rekreasi dan olah raga; g. sarana pemakaman; h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan i. sarana parkir.				
3. Utilitas Perumahan				
a. jaringan air bersih; b. jaringan listrik; c. jaringan telepon, internet, dan hot spot; d. jaringan gas; e. jaringan transportasi; f. pemadam kebakaran; dan g. sarana penerangan jasa umum.				

Tanah Paser, ....., 20 ..  
Hormat kami,

(.....)

II. CHECK LIST PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

Nama Perumahan :  
 Nama Penanggung Jawab :  
 Alamat :  
 Nama Perusahaan :  
 No Telp :

Kelengkapan Data			Keterangan
1. Umum			
a. Data Lokasi	<input type="checkbox"/> Ada	<input type="checkbox"/> Tidak Ada	Titik Koordinat
b. Desa/Kelurahan	<input type="checkbox"/> Ada	<input type="checkbox"/> Tidak Ada	
c. Kecamatan	<input type="checkbox"/> Ada	<input type="checkbox"/> Tidak Ada	
2. Administrasi			
a. Dokumentasi Rencana Tapak	<input type="checkbox"/> Ada	<input type="checkbox"/> Tidak Ada	
b. Persetujuan Dinas	<input type="checkbox"/> Ada	<input type="checkbox"/> Tidak Ada	
c. IMB	<input type="checkbox"/> Ada	<input type="checkbox"/> Tidak Ada	
d. Kesesuaian Tata Ruang	<input type="checkbox"/> Ada	<input type="checkbox"/> Tidak Ada	
e. Surat Pelepasan Hak	<input type="checkbox"/> Ada	<input type="checkbox"/> Tidak Ada	
3. Prasarana	<input type="checkbox"/> Ada	<input type="checkbox"/> Tidak Ada	
jaringan jalan	<input type="checkbox"/> Ada	<input type="checkbox"/> Tidak Ada	
jaringan saluran pembuangan air limbah termasuk <i>septictank</i> komunal	<input type="checkbox"/> Ada	<input type="checkbox"/> Tidak Ada	
jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase)	<input type="checkbox"/> Ada	<input type="checkbox"/> Tidak Ada	
sumur resapan komunal	<input type="checkbox"/> Ada	<input type="checkbox"/> Tidak Ada	
tempat pembuangan dan/atau pengolahan sampah	<input type="checkbox"/> Ada	<input type="checkbox"/> Tidak Ada	
4. Sarana			
a. sarana perniagaan/perbelanjaan	<input type="checkbox"/> Ada	<input type="checkbox"/> Tidak Ada	
b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan	<input type="checkbox"/> Ada	<input type="checkbox"/> Tidak Ada	
c. sarana pendidikan	<input type="checkbox"/> Ada	<input type="checkbox"/> Tidak Ada	



III. FORM BERITA ACARA PENINJAUAN LAPANGAN (SURVEY)  
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

Pada hari..... tanggal..... bulan.....  
tahun..... telah dilakukan peninjauan lapangan (survey) terhadap  
lokasi penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) sebagai berikut:

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

Dengan hasil sebagai berikut:

- a. Umum :
- b. Adminitrasi :
- c. Teknis :

Dengan Berita Acara ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan dapat  
dipergunakan sebagaimana mestinya.

TIM VERIVIKASI

NO	NAMA	INSTANSI	TANDA TANGAN

BUPATI PASER,

ttd

FAHMI FADLI



Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

**ANDI AZIS**  
PEMBINA TINGKAT I

NIP. 19680816 199803 1 007

LAMPIRAN III  
PERATURAN BUPATI PASER  
NOMOR 11 TAHUN 2025  
TENTANG PENYERAHAN PRASARANA,  
SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN  
DARI PENGEMBANG KEPADA  
PEMERINTAH

FORMAT BERITA ACARA  
PENUNDAAN SERAH TERIMA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA  
DAN UTILITAS PERUMAHAN

Pada hari..... tanggal..... bulan.....  
tahun..... telah dilakukan peninjauan lapangan (survey) terhadap  
lokasi penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) sebagai berikut:

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

Dengan hasil sebagai berikut:

- a. Umum :
- b. Adminitrasi :
- c. Teknis :

Berdasarkan hasil peninjauan lapangan tersebut, Tim Verfikasi menyatakan bahwa Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan yang diusulkan belum memenuhi persyaratan untuk diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Paser.

Untuk itu, kepada pemohon (pengembang) direkomendasikan untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah peninjauan lapangan ini dilakukan.

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

TIM VERIVIKASI

NO	NAMA	INSTANSI	TANDA TANGAN

BUPATI PASER,

ttd

FAHMI FADLI

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,



ANDI AZIS  
PEMBINA TINGKAT I  
NIP. 19680816 199803 1 007

LAMPIRAN IV  
PERATURAN BUPATI PASER  
NOMOR 11 TAHUN 2025  
TENTANG PENYERAHAN PRASARANA,  
SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN  
DARI PENGEMBANG KEPADA  
PEMERINTAH DAERAH

FORMAT BERITA ACARA  
SERAH TERIMA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA  
DAN UTILITAS PERUMAHAN

Pada hari.....Tanggal.....Bulan.....Tahun.....telah dilaksanakan

serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sebagai berikut:

Nama Perumahan :

Lokasi :

Prasarana, Sarana dan

Utilitas yang diserahkan :

Uraian		Volume	Satuan	Keterangan
Prasarana	1.			
	2.			
	3.			
	4.			
	5.			
Sarana	1.			
	2.			
	3.			
	4.			
	5.			
Utilitas	1.			
	2.			
	3.			
	4.			
	5.			

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sebenarnya dan menjadi sah berlaku setelah ditandatangani kedua belah pihak.

Yang Menyerahkan  
Pengembang

Yang Menerima  
Bupati Paser

(.....)

(.....)

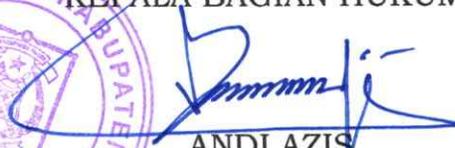
BUPATI PASER,

ttd

FAHMI FADLI

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,



  
ANDI AZIS  
PEMBINA TINGKAT I  
NIP. 19680816 199803 1 007