



BUPATI SERANG
PROVINSI BANTEN

INSTRUKSI BUPATI SERANG

NOMOR 1 TAHUN 2020

TENTANG

PENGUASAAN ASET/PENYERAHAN SEPIHAK PRASARANA SARANA UTILITAS
YANG DITELANTARKAN/TIDAK DIPELIHARA SERTA BELUM DISERAHKAN
PENGEMBANG PERUMAHAN DI KABUPATEN SERANG

BUPATI SERANG,

Memperhatikan ketentuan Peraturan Kabupaten Serang Nomor 12 Tahun 2017 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan, dengan ini menginstruksikan :

Kepada : Sekretaris Daerah Kabupaten Serang

Untuk :

KESATU Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas (PSU) Perumahan yang ditelantarkan/tidak dipelihara serta belum diserahkan pengembang kepada Pemerintah Kabupaten Serang segera dikoordinasikan dengan Tim Verifikasi terkait agar terjadi percepatan penyelesaian kegiatan verifikasi dan koordinasi sebagaimana dimaksud, terurai sebagai berikut:

1. Inspektur Kabupaten Serang, melakukan pengawasan tahapan verifikasi PSU Perumahan agar berjalan secara efektif dan efisien.
2. Kepala Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah Kabupaten Serang menyiapkan dokumen perencanaan pembangunan pemanfaatan PSU Perumahan yang telah dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Serang dari masing-masing OPD sebagai penerima/pengelola aset PSU melalui mekanisme penyusunan perencanaan APBD.
3. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Serang (BPKAD), menyiapkan dokumen pendukung administrasi, sekurang-kurangnya meliputi:
 - a. Keputusan Bupati Serang tentang Rekomendasi Pemanfaatan PSU dan/atau Penetapan Status Penggunaan Lahan PSU Perumahan kepada penerima/pengelola aset PSU;
 - b. Melaksanakan koordinasi dengan Badan Pertanahan Kabupaten Serang terkait pelaksanaan serah terima PSU Perumahan dan pendaftaran hak atas tanah;

c. Menyerahkan...

- c. Menyerahkan pengelolaan/penerimaan kepada penerima/pengelola asset PSU berdasarkan Berita Acara Hasil Rapat Pembahasan Pemanfaatan PSU Perumahan.
4. Kepala Dinas Penanamam Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Serang (DPMPTSP), melakukan inventarisasi data pengembang/pelaku pembangunan perumahan dan data perumahan-perumahan yang telah diterbitkan IMB untuk bahan target verifikasi PSU Perumahan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Penyerahan PSU Perumahan sebesar 40% (empat puluh persen) dari jumlah prasarana dan utilitas perumahan pada saat kavling efektif terbangun dan terjual sejumlah 50%;
 - b. Penyerahan PSU Perumahan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah prasarana dan utilitas perumahan pada saat kavling efektif terbangun dan terjual sejumlah 90% (sembilan puluh persen);
 - c. Khusus untuk penyerahan utilitas Penerangan Jalan Umum dilaksanakan setelah kavling efektif terjual seluruhnya;
 - d. Melaksanakan penerapan surat peringatan kepada setiap Pengembang Perumahan sebagaimana huruf a sampai dengan c diatas;
 - e. Menyerahkan hasil inventarisasi data pengembang/ pelaku pembangunan perumahan dan data perumahan-perumahan kepada Kepala Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Tata Bangunan Kabupaten Serang.
 5. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Serang :
 - a. Melaksanakan Survey Pengukuran dan Pemetaan PSU Perumahan berdasarkan kondisi eksisting yang hasilnya dalam bentuk gambar ukur peta bidang tanah;
 - b. Melaksanakan Verifikasi Fisik Kelayakan dan Serah Terima Fisik Jalan dan Saluran;
 - c. Membuat Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan.
 6. Kepala Dinas Perhubungan Kabupaten Serang :
 - a. Melaksanakan Verifikasi Fisik Kelayakan dan Serah Terima Fisik Penerangan Jalan Umum, terminal tipe c dan lapangan parkir;
 - b. Membuat Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan.
 7. Kepala Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Tata Bangunan Kabupaten Serang :
 - a. Melaksanakan penyelenggaraan rapat penyerahan PSU perumahan terkait hasil surat peringatan 1 (satu) dan peringatan 2 (dua) dari DPMPTSP dan/atau perumahan dinyatakan oleh seluruh warga perumahan diketahui oleh kepala desa dan camat bahwa ditelantarkan oleh pengembang perumahan;
 - b. Melaksanakan pengumuman pada media massa /atau media elektronik bahwa perumahan ditelantarkan oleh pengembang, bahwa pengembang perumahan diberikan waktu untuk menyelesaikan serahterima PSU perumahan dengan batas waktu 14 (empat belas) hari kalender;

c. Apabila...

- c. Apabila dalam batas waktu sebagaimana point b diatas, pengembang tidak menyelesaikan serah terima PSU perumahan maka :
 - 1) Menyatakan bahwa perumahan ditelantarkan oleh pengembang;
 - 2) Menyampaikan kepada DPMPTSP untuk diberikan sanksi administrasi daftar hitam dan sanksi lainnya sesuai ketentuan perundang-undangan;
 - 3) Memproses serah terima PSU perumahan secara sepihak atas nama Pemerintah Kabupaten Serang dengan dikoordinasikan dengan Asda 1, Asda 2 Setda Kabupaten Serang dan BPKAD.
 - d. Melaksanakan verifikasi dan validasi Tempat Pemakaman Umum (TPU);
 - e. Memberikan pertimbangan kebijakan/keterangan atas dokumen serah terima TPU yang tidak lagi dimiliki (hilang dokumen TPU) oleh pengembang/pelaku pembangunan perumahan;
 - f. Melakukan pendataan, perencanaan dan pengendalian terhadap pemanfaatan PSU dan TPU yang menjadi aset Pemerintah Kabupaten Serang.
8. Camat se-Kabupaten Serang:
- a. Melaksanakan pengamanan dan pengawasan terhadap pemanfaatan lahan PSU perumahan di wilayahnya;
 - b. Melakukan sosialisasi kepada perwakilan warga dan/atau pengurus lingkungan selaku pengguna barang dalam pengelola lahan PSU.
9. Kepala DPMD Kabupaten Serang melaksanakan konsolidasi bersama Kepala Desa se-Kabupaten Serang:
- a. Melakukan penetapan batas tanah PSU perumahan bersama perwakilan warga dan/atau pengurus lingkungan (RT dan RW);
 - b. Membuat surat keterangan status tanah PSU perumahan, isi surat memuat sekurang-kurangnya :
 - 1) Bahwa tanah telah dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Serang;
 - 2) Bahwa tanah tersebut telah nyata dipergunakan/dimanfaatkan untuk PSU perumahan;
 - 3) Bahwa tanah PSU perumahan tidak dalam keadaan sengketa baik batas maupun penguasaan/kepemilikannya.

KEDUA : : Tim Verifikasi yang dikoordinasikan Kepala Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Tata Bangunan Kabupaten Serang dalam percepatan penyelesaian verifikasi paling lambat dengan waktu pelayanan 14 (empat belas) hari kerja;

KETIGA : : Dokumen kegiatan verifikasi sampai dengan serah terima PSU Perumahan diserahkan kepada Bupati Serang untuk dapat digunakan sebagai dasar pengelolaan aset daerah.

KEEMPAT : : Mekanisme penganggaran, pengadaan barang dan jasa, pembangunan fisik konstruksi serta serah terima aset pemanfaatan PSU Perumahan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

KELIMA...

KELIMA : : Instruksi Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Serang
pada tanggal 26 Juni 2020

BUPATI SERANG

RATU TATU CHASANAH