



SALINAN

**BUPATI REMBANG
PROVINSI JAWA TENGAH**

PERATURAN BUPATI REMBANG

NOMOR 26 TAHUN 2025

TENTANG

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI REMBANG NOMOR 26 TAHUN 2023
TENTANG PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN
UTILITAS PERUMAHAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI REMBANG,

Menimbang : a. bahwa tersedianya prasarana, sarana dan utilitas yang layak merupakan hak dasar manusia sesuai dengan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

b. bahwa masyarakat yang tinggal di perumahan memerlukan jaminan keberlanjutan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas untuk menunjang kehidupan sosial dan ekonomi;

c. bahwa Peraturan Bupati Rembang Nomor 26 Tahun 2023 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan kepada Pemerintah Daerah belum mengatur mengenai penanggungjawab biaya sertifikat tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas, sehingga perlu penyesuaian;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Rembang Nomor 26 Tahun 2023 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan kepada Pemerintah Daerah;

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

2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45);

3. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. Peraturan Bupati Rembang Nomor 26 Tahun 2023 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan Kepada Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kabupaten Rembang Tahun 2023 Nomor 26);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI REMBANG NOMOR 26 TAHUN 2023 TENTANG PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Rembang Nomor 26 Tahun 2023 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan Kepada Pemerintah Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Rembang Tahun 2023 Nomor 26) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 3 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 3

- (1) Setiap pengembang harus menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
 - (2) Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) minimal meliputi:
 - a. jaringan jalan;
 - b. saluran pembuangan air limbah;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 - d. tempat pembuangan sampah; dan
 - e. jaringan air bersih/air minum.
 - (3) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) minimal meliputi:
 - a. sarana pemakaman;
 - b. ruang terbuka hijau; dan
 - c. sarana umum.
 - (4) Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) minimal meliputi:
 - a. jaringan listrik; dan
 - b. penerangan jalan umum.
 - (5) Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) harus memenuhi standar.
2. Ketentuan Pasal 4 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4

- (1) Standar prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) meliputi:
- a. standar jaringan jalan:
 1. lebar perkerasan jalan minimal 5 (lima) meter;
 2. lebar bahu jalan minimal 0,5 (nol koma lima) meter di tepi kiri dan kanan jalan;
 3. perkerasan jalan menggunakan paving block, rabat beton, atau aspal;
 4. jalan dilengkapi dengan saluran dengan lebar minimal 50 (lima puluh) sentimeter di tepi kiri dan kanan jalan; dan
 5. saluran tepi jalan berupa saluran terbuka.
 - b. standar saluran pembuangan air limbah untuk setiap unit rumah harus disediakan:
 1. septic tank;
 2. resapan; dan
 3. jaringan pemipaan air limbah.
 - c. standar jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase):
 1. lebar saluran minimal 60 (enam puluh) sentimeter;
 2. saluran dapat berupa saluran terbuka atau tertutup;
 3. apabila berupa saluran tertutup, harus dilengkapi dengan lubang pemantauan dengan jarak antar lubang maksimal 50 (lima puluh) meter; dan
 4. saluran pembuangan air hujan terhubung dengan saluran kota atau sungai.
 - d. standar tempat pembuangan sampah untuk jumlah rumah minimal 50 (lima puluh) unit, perkiraan jumlah penduduk 250 (dua ratus lima puluh) jiwa, harus disediakan 1 (satu) unit *container* sampah/bak sampah komunal dengan kapasitas minimal 6 (enam) meter kubik beserta layanan pengambilan dan pengangkutan sampah dari rumah-rumah menuju *container* sampah/bak sampah komunal.
 - e. standar jaringan air bersih/air minum untuk setiap rumah disediakan akses air yang cukup dari perusahaan air minum daerah, sumur pribadi atau penyediaan air komunal di perumahan yang dilengkapi dengan sambungan rumah.
- (2) Standar sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) meliputi:
- a. standar sarana pemakaman:
 1. luas lahan pemakaman minimal 2% (dua persen) dari luas total perumahan;
 2. dapat disediakan di dalam atau di luar lingkungan perumahan;
 3. lokasi harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan disetujui Lurah/Kepala Desa; dan
 4. lahan pemakaman yang disediakan di luar perumahan dapat berupa lahan baru atau

- memperluas lahan pemakaman yang sudah ada di Kelurahan/Desa.
- b. standar ruang terbuka hijau:
 1. luas ruang terbuka hijau minimal 10% (sepuluh persen) dari luas total perumahan; dan
 2. ruang terbuka hijau dapat berupa jalur hijau memanjang atau mengumpul pada sejumlah bidang tanah.
 - c. standar sarana umum:
 1. untuk jumlah rumah minimal 50 (lima puluh) unit atau perkiraan jumlah penduduk 250 (dua ratus lima puluh) jiwa, harus disediakan tempat ibadah, lapangan olahraga dan taman bermain ramah anak; dan
 2. penyediaan sarana umum perumahan memperhatikan kebutuhan, keterpaduan, dan keterjangkauan sarana umum yang sudah ada di lingkungan permukiman.
- (3) Standar utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4) meliputi:
- a. standar jaringan listrik
setiap rumah dan sarana umum mendapatkan daya listrik dari PLN.
 - b. penerangan jalan umum
untuk setiap perumahan disediakan tiang listrik dan gardu listrik sesuai standar PLN untuk penerangan jalan yang ditempatkan pada sisi jalur hijau jalan dan tidak menghalangi sirkulasi pejalan kaki.
3. Ketentuan Pasal 5 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:
- Pasal 5
- (1) Pengembang wajib menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Pemerintah Daerah.
 - (2) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
 - a. untuk prasarana berupa tanah dan bangunan harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
 - b. untuk sarana, harus dalam bentuk tanah dan/atau bangunan;
 - c. untuk utilitas, harus selesai dibangun dan dipelihara;
 - d. kualitas sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi; dan
 - e. besaran sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman.
 - (3) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang sudah diserahkan sepenuhnya merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.
 - (4) Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan pengembang, badan usaha swasta atau masyarakat untuk mengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), biaya dan pelaksanaan pemeliharaan menjadi tanggung jawab pengelola.
- (6) Pengelola wajib mempertahankan peruntukan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (7) Pengembang yang tidak mentaati kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis; dan
 - b. pembekuan perizinan berusaha.
- (8) Pengelola yang tidak mentaati kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis; dan
 - b. pembekuan perizinan berusaha.
- (9) Mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dan ayat (8) dilakukan dengan cara:
 - a. peringatan tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 30 (tiga puluh) hari.
 - b. pengembang yang mengabaikan peringatan tertulis dikenai sanksi administratif berupa pembekuan perizinan berusaha sampai penyerahan selesai dilaksanakan.

4. Ketentuan Pasal 6 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

- (1) Penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (3) Persyaratan penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) meliputi:
 - a. salinan dokumen rencana tapak yang disetujui Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. asli surat pelepasan hak atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan; dan
 - c. Asli sertipikat tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan.
- (4) Pemerintah Daerah melakukan penyesuaian legalitas atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (5) Biaya penyesuaian legalitas merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.

5. Ketentuan Pasal 7 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 7

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas diproses oleh tim verifikasi.
- (2) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. Kantor Pertanahan;
 - d. Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang;
 - e. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
 - f. Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah;
 - g. Camat; dan
 - h. Lurah atau Kepala Desa.
- (4) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diketuai oleh Sekretaris Daerah.

6. Ketentuan Pasal 9 diubah sehingga, berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9

- (1) Berita acara hasil peninjauan lokasi dan penilaian fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal (8) ayat (1) huruf e dilampiri:
 - a. foto pelaksanaan peninjauan lokasi dan penilaian fisik; dan
 - b. tabel data jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas, kesesuaian lokasi dengan rencana tapak yang disetujui, kondisi, dan keterangan layak atau tidak layak diterima.
- (2) Berita acara serah terima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf f dilampiri:
 - a. tabel data luas tanah dan peruntukannya serta taksiran nilai tanah;
 - b. tabel data jenis bangunan, volume bangunan, serta taksiran nilai bangunan;
 - c. surat pelepasan hak atas tanah;
 - d. rencana tapak perumahan; dan
 - e. sertifikat Prasarana, Sarana, dan Utilitas.

7. Pasal 15 dihapus.
8. Pasal 16 dihapus.
9. Pasal 17 dihapus.

Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Rembang
pada tanggal 2 Oktober 2025

BUPATI REMBANG,

ttd

HARNO

Diundangkan di Rembang
pada tanggal 2 Oktober 2025

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN REMBANG,

ttd

FAHRUDIN

BERITA DAERAH KABUPATEN REMBANG TAHUN 2025 NOMOR 26

Salinan Sesuai Dengan Aslinya

Kepala Bagian Hukum



Dedhy Nugraha S.H., M.Si

Pembina Tk.I
NIP. 19791206 200604 1 006