



BUPATI SEMARANG
PROVINSI JAWA TENGAH
PERATURAN BUPATI SEMARANG
NOMOR 47 TAHUN 2018
TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN
SEMARANG NOMOR 22 TAHUN 2016 TENTANG PENYERAHAN
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SEMARANG,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 22 Tahun 2016 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Pelaksanaan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 22 Tahun 2016 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah;
2. Undang-Undang Nomor 67 Tahun 1958 tentang Perubahan Batas-batas Wilayah Kotapraja Salatiga dan Daerah Swatantra Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1652);
3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia

- Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
7. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
 8. 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);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3079);
 10. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1992 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3500);
 11. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
 12. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
 13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609);
 14. 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);
 15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman Di Daerah;
 16. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 13 Tahun 2010 tentang Kerjasama Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2010 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 10);
 17. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah

- Kabupaten Semarang Tahun 2015 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 22 Tahun 2016 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2016 Nomor 22, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 21);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG NOMOR 22 TAHUN 2016 TENTANG PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN PEMUKIMAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Semarang;
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonomi.
4. Bupati Semarang yang selanjutnya disebut Bupati adalah Kepala Daerah Kabupaten Semarang.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai Prasarana, Sarana, Utilitas Umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di Kawasan Perkotaan atau Kawasan perdesaan.
7. 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.
8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
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. Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari setiap orang atau pengembang kepada pemerintah daerah.
12. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum.
13. Pengembang adalah setiap orang, institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
14. Masyarakat adalah orang perseorangan yang kegiatannya di bidang perumahan dan kawasan permukiman, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan permukiman.
15. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
16. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Daerah.
17. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
18. Daftar Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat DBMD adalah daftar yang memuat data seluruh barang milik daerah.
19. Daftar Barang Pengguna yang selanjutnya disingkat DBP adalah daftar yang memuat data barang milik daerah yang digunakan oleh masing-masing pengguna barang.

Pasal 2

- (1) Maksud disusunnya Peraturan Bupati ini adalah untuk memberikan petunjuk pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum di lingkungan perumahan dan permukiman.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman dari setiap orang/pengembang kepada pemerintah daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum di lingkungan perumahan dan permukiman.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi :

- a. penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- b. pembentukan sekretariat tim verifikasi;
- c. persyaratan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- d. tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- e. pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- f. tata cara kerjasama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum
- g. pembiayaan; dan
- h. sanksi administratif.

BAB III

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 4

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang telah selesai dibangun oleh setiap orang/pengembang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah berakhirnya masa pemeliharaan dan perawatan prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (3) Masa pemeliharaan dan perawatan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling singkat 6 (enam) bulan setelah semua unit rumah terjual.
- (4) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan :
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Penyerahan sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dilakukan :
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

BAB IV

PEMBENTUKAN SEKRETARIAT TIM VERIFIKASI

Pasal 5

- (1) Sekretariat Tim Verifikasi ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Sekretariat Tim Verifikasi terdiri dari ketua, sekretaris dan anggota.
- (3) Anggota Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari Perangkat Daerah terkait yang berhubungan dengan perumahan dan permukiman.

Pasal 6

Tugas Sekretariat tim verifikasi adalah:

- a. melaksanakan tugas administrasi dalam mendukung Tim Verifikasi untuk melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas umum yang dibangun oleh setiap orang/pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
- b. melaksanakan tugas administrasi dalam mendukung Tim Verifikasi untuk melakukan verifikasi prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan oleh setiap orang/pengembang sesuai rencana tapak;
- c. melaksanakan tugas administrasi dalam menyusun jadwal kerja;
- d. melaksanakan tugas administrasi dalam menyusun berita acara pemeriksaan lapangan;

- e. melaksanakan tugas administrasi dalam menyusun berita acara serah terima;
- f. melaksanakan tugas administrasi dalam menyusun laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana, dan utilitas umum secara berkala kepada Ketua Tim Verifikasi; dan
- g. melaksanakan tugas administrasi dalam tata kelola dokumen yang terkait dengan serah terima prasarana, sarana dan utilitas umum.

BAB V

PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 7

Pemerintah Daerah menerima penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang telah memenuhi persyaratan:

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

Pasal 8

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a, meliputi :
 - a. lokasi prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 - b. prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan; dan
 - c. seluruh unit rumah telah terjual.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c, harus memiliki :
 - a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 - b. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. Izin Penggunaan Bangunan (IPB) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - d. berita acara pemeriksaan lapangan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
 - e. sertifikat prasarana, sarana, dan utilitas umum atas nama Pemerintah Daerah; dan
 - f. berita acara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada pemerintah daerah.

BAB VI

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 9

Tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman dilakukan melalui:

- a. persiapan;

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

Pasal 10

- (1) Tata cara persiapan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a, meliputi:
 - a. Bupati menerima permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman dari setiap orang;
 - b. prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang dimohonkan untuk diserahkan Bupati harus jelas secara administratif, fisik dan mempunyai nilai perolehan;
 - c. Bupati menugaskan tim verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
 - d. tim verifikasi mengundang pemohon untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan;
 - e. tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan, meliputi:
 1. rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 2. tata letak bangunan dan lahan; dan
 3. besaran prasarana, sarana, dan utilitas umum.
 - f. tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (2) Tata cara pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b, meliputi:
 - a. tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas umum;
 - c. tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta merumuskan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. prasarana, sarana, dan utilitas umum yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pemohon untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. hasil perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah memenuhi persyaratan diterima, dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
 - g. Bupati menetapkan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diterima;
 - h. tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan penetapan perangkat daerah yang berwenang mengelola; dan
 - i. penandatanganan berita acara serah terima prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan oleh pemohon dan Bupati dengan melampirkan daftar prasarana, sarana, dan utilitas umum, dokumen teknis dan administrasi.
- (3) Tata cara pasca penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c, meliputi:
 - a. Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada Perangkat Daerah yang membidangi urusan aset daerah paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilaksanakan;

- b. Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana, dan utilitas umum ke dalam DBMD;
- c. Pengelola barang milik daerah menyerahkan aset prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada huruf b kepada perangkat daerah penerima aset prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- d. Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas umum melakukan pencatatan ke dalam DBP; dan
- e. Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas umum menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana, dan utilitas umum yang sudah diserahkan pemohon.

Pasal 11

- (1) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas umum ditelantarkan dan/atau belum diserahkan, pemerintah daerah membuat berita acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman antara pemerintah daerah dengan pengembang dan/atau masyarakat lingkungan sekitar tempat prasarana, sarana, dan utilitas umum berada.
- (2) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas umum ditelantarkan dan/atau belum diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah daerah membuat pernyataan penguasaan aset atas tanah prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Pernyataan penguasaan aset atas tanah prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan.
- (4) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas umum ditelantarkan dan/atau belum diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka pengembang dikenakan sanksi administratif berupa penetapan dalam daftar hitam untuk penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman di wilayah daerah.
- (5) Sanksi administratif berupa penetapan dalam daftar hitam sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikecualikan untuk pengembang :
 - a. perseorangan yang telah meninggal dunia, dengan dibuktikan Surat Keterangan Kematian;
 - b. badan hukum yang telah pailit, dengan dibuktikan Surat Keterangan Pailit; atau
 - c. perseorangan atau badan hukum yang sudah tidak melakukan kegiatan usaha sebagai pengembang.

Pasal 12

- (1) Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 kepada Perangkat Daerah yang membidangi urusan aset daerah paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kantor Pertanahan menerbitkan hak atas tanah.
- (2) Bupati melalui Perangkat Daerah yang membidangi urusan aset daerah melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana, dan utilitas ke umum dalam DBMD.

- (3) Bupati menyerahkan aset prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada perangkat daerah penerima aset prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (4) Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam DBP.

BAB VII

PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 13

Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggungjawab Pemerintah Daerah.

Pasal 14

- (1) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dengan pengembang, badan usaha swasta, dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana, dan / atau utilitas umum menjadi tanggung jawab pengelola.
- (3) Pengelola prasarana, sarana, dan utilitas umum tidak dapat merubah peruntukan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

BAB VIII

TATA CARA KERJASAMA PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 15

Tata cara kerjasama pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum antara Pemerintah Daerah dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, meliputi :

- a. Bupati menyerahkan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat;
- b. penyerahan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dibuktikan dengan berita acara penyerahan pengelolaan;
- c. pengelola prasarana, sarana dan utilitas umum wajib memiliki kepengurusan paling sedikit terdiri dari ketua, sekertaris dan anggota;
- d. pengelola wajib melaksanakan pemeliharaan terhadap prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
- e. pengelola wajib melaporkan pengelolaan terhadap prasarana, sarana dan utilitas kepada Bupati setiap triwulanan.

BAB IX

PEMBIAYAAN

Pasal 16

- (1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pemohon.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (3) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum setelah dikerjasamakan menjadi tanggung jawab pengelola.

BAB X

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 17

- (1) Setiap orang/pengembang yang tidak menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang telah selesai dibangunnya kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan; dan
 - c. denda administratif
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut :
 - a. peringatan tertulis diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. apabila peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak diindahkan maka dikenakan sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan; dan
 - c. apabila penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf b tidak diindahkan maka dikenakan denda administratif.
- (3) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif berupa denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c sebagai berikut :
 - a. bagi perseorangan :
 1. untuk luasan sampai dengan 5.000 m² (lima ribu meter persegi) dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah); dan
 2. untuk luasan diatas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
 - b. bagi badan hukum :
 1. untuk luasan sampai dengan 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 2. untuk luasan di atas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) sampai dengan 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif

- Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah); dan
3. untuk luasan di atas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 18

- (1) Sebelum Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka pensertifikatan prasarana, sarana, dan utilitas umum menjadi tanggungjawab Pemerintah Daerah.
- (2) Setelah Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka pensertifikatan prasarana, sarana, dan utilitas umum menjadi tanggungjawab setiap orang/pengembang.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ungaran
pada tanggal 25-07-2018

BUPATI SEMARANG,

ttd

MUNDJIRIN

Diundangkan di Ungaran
pada tanggal 25-07-2018

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SEMARANG,

ttd

GUNAWAN WIBISONO

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Kepala Bagian Hukum
Sekretariat Daerah Kabupaten Semarang



WENNY MAHA KARTIKA
Pemula Tingkat I (IV/b)
NIP. 19690113 199303 2 005

LAMPIRAN
 PERATURAN BUPATI SEMARANG
 NOMOR 47 TAHUN 2018
 TENTANG
 PETUNJUK PELAKSANAAN ATAS PERATURAN
 DAERAH KABUPATEN SEMARANG NOMOR
 22 TAHUN 2016 TENTANG PEDOMAN
 PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN
 UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN
 PEMUKIMAN

FORMAT PETUNJUK PELAKSANAAN ATAS PERATURAN DAERAH
 KABUPATEN SEMARANG NOMOR 22 TAHUN 2016 TENTANG PEDOMAN
 PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM
 PERUMAHAN DAN PEMUKIMAN

A. FORMAT BERITA ACARA PEMERIKSAAN LAPANGAN PRASARANA,
 SARANA DAN UTILITAS UMUM YANG TERLETAK DI LOKASI

BERITA ACARA PEMERIKSAAN LAPANGAN

Nomor : 050/.....

TENTANG
 PEMERIKSAAN LAPANGAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM
 YANG TERLETAK DI LOKASI, KELURAHAN/DESA,
KECAMATAN, KABUPATEN SEMARANG

Pada hari...., tanggal....., bulan Tahun (.....) Panitia Tim
 Verifikasi Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dari Pengembangan
, telah melakukan pemeriksaan lapangan di lokasi
, Kabupaten Semarang, yang diajukan oleh

Setelah diadakan rapat dan diajukan dengan pemeriksaan dilapangan,
 didapatkan data bahwa pelaksanaan pembangunanPerumahan.....
 di lokasi telah dilengkapi dengan Prasarana,
 Sarana dan Utilitas, dengan perincian sebagai berikut :

| No . | Prasarana dan Sarana yang diserahkan | Volume | Satuan | Keterangan |
|------|--|--------|----------------|------------|
| 1. | Prasarana | | | |
| | - Jaringan Jalan | ..... | m ² | .... |
| | - Jaringan saluran Pembuangan air limbah | - | - | - |
| | - Jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase) | ..... | m ² | .... |
| | - Tempat pembuangan sampah | - | - | - |

B. FORMAT BERITA ACARA SERAH TERIMA PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM LINGKUNGAN PERUMAHAN YANG TERLETAK DI LOKASI

BERITA ACARA
Nomor : 650/.....

SERAH TERIMA PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM LINGKUNGAN PERUMAHAN YANG TERLETAK DI LOKASI

.....

Pada hari, Tanggal, Bulan.....Tahun.....(.....) yang bertanda tangan dibawah ini :

I. (PENGEMBANG)

Pekerjaanberkedudukan di untuk selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.

II. (BUPATI SEMARANG)

Jabatan Bupati Kabupaten Semarang yang diangkat berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : tahun, tanggaltentang Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Semarang yang berkedudukan di Kabupaten Semarang Provinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA secara bersama – sama disebut PARA PIHAK dan masing – masing disebut PIHAK. PARA PIHAK telah sepakat untuk mengadakan serah terima Prasarana, Sarana, Utilitas Lingkungan yang terletak di lokasi, diatas tanah seluas Yang merupakan bagian tanah Hak Guna Bangunan Nomor :

Yang berdasarkan pada :

1. Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
5. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 4 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Semarang;
6. Peraturan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 22 Tahun 2016 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan Dan Permukiman;
7. Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Nomor : 050/.... tentang Pemeriksaan, Prasarana, Sarana dan Utilitas yang terletak di lokasi.....

Pasal 1

- (1) PIHAK PERTAMA menyerahkan kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA menerima dengan baik penyerahan dari PIHAK PERTAMA berupa Prasarana Sarana dan Utilitas meliputi ;
- a. Prasarana perumahan dan pemukiman antara lain :
 - Jaringan Jalan Sepanjang.....m.
 - Jaringan saluran pembuangan air limbahm.
 - Jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase) m.
 - Tempat pembuangan sampah Seluas.....m².
 - b. Sarana perumahan dan pemukiman antara lain :
 - Sarana perniagaan/perbelanjaanSeluas m².
 - Sarana pelayanan umum dan pemerintahan Seluas m².
 - Sarana pendidikanSeluas m².
 - Sarana kesehatanSeluas m².
 - Sarana peribadatan Seluas m².
 - Sarana rekreasi dan olah raga Seluas m².
 - Sarana pemakaman Seluas m².
 - Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijauSeluas m².
 - Sarana parkirSeluas m².
 - c. Utilitas perumahan dan pemukiman, antara lain :
 - Jaringan air bersih m
 - Jaringan listrik m
 - Jaringan telepon m
 - Jaringan gas m
 - Jaringan transportasi m
 - Pemaadam kebakaran m
 - Sarana penerangan jalan umum titik
 - Panel PJU - buah
 - MMDP - buah
 - MDP - buah
 - SDP - buah
 - Trafo - buah
- (2) Bahwa rincian sebagaimana dimaksud pada (1) huruf a, huruf b dan huruf c, tertuang dalam lampiran yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Berita Acara serah terima ini.

Pasal 2

Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang dilaksanakan PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA harus dalam keadaan baik dan memenuhi standar yang telah ditentukan.

Pasal 3

Dengan diadakan serah terima ini maka beban yang berkaitan dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pasal 1 diatas beralih menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

Pasal 4

Berita acara serah terima ditandatangani di oleh PARA PIHAK pada hari.....,tanggal.....,bulan....., dan tahunsebagaimana tercantum pad awal Berita Acara Serah Terima ini, dibuat dalam rangkap 2 (dua) dan dibubuhi materai cukup yang masing – masing mempunyai kekuatan hukum sama.

PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA

(.....)

(.....)

(.....)

(.....)

SAKSI – SAKSI

1. NAMA :.....
NIP :.....
JABATAN :.....
2. NAMA :
NIP :
JABATAN :
3. NAMA :
NIP :
JABATAN :
4. NAMA :
NIP :
JABATAN :

C. BERITA ACARA PEROLEHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM LINGKUNGAN PERUMAHAN YANG DITELANTARKAN TERLETAK DI LOKASI

BERITA ACARA
Nomor : 650/.....

PEROLEHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM LINGKUNGAN PERUMAHAN YANG DITELANTARKAN TERLETAK DI LOKASI

.....
Pada hari, Tanggal, Bulan.....Tahun.....(.....) yang bertanda tangan dibawah ini :

I. (PENGEMBANG DAN / MASYARAKAT)

Pekerjaanberkedudukan di untuk selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.

II. (BUPATI SEMARANG)

Jabatan Bupati Kabupaten Semarang yang diangkat berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : tahun, tanggaltentang Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Semarang yang berkedudukan di Kabupaten Semarang Provinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA secara bersama – sama disebut PARA PIHAK dan masing – masing disebut PIHAK. PARA PIHAK telah sepakat untuk mengadakan serah terima Prasarana, Sarana, Utilitas Lingkungan yang terletak di lokasi, diatas tanah seluas Yang merupakan bagian tanah Hak Guna Bangunan Nomor :

Yang berdasarkan pada :

1. Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
5. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 4 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Semarang;
6. Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Nomor : 050/.... tentang Pemeriksaan, Prasarana, Sarana dan Utilitas yang terletak di lokasi.....

Pasal 1

(3) PIHAK PERTAMA menyerahkan kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA menerima dengan baik penyerahan dari PIHAK PERTAMA berupa Prasarana Sarana dan Utilitas meliputi ;

b. Prasarana perumahan dan pemukiman antara lain :

- Jaringan Jalan Sepanjang.....m.
- Jaringan saluran pembuangan air limbahm.
- Jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase) m.
- Tempat pembuangan sampah Seluas.....m².

b. Sarana perumahan dan pemukiman antara lain :

- Sarana perniagaan/perbelanjaanSeluas m².
- Sarana pelayanan umum dan pemerintahan Seluas m².
- Sarana pendidikanSeluas m².
- Sarana kesehatanSeluas m².
- Sarana peribadatan Seluas m².
- Sarana rekreasi dan olah raga Seluas m².
- Sarana pemakaman Seluas m².
- Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijauSeluas m².
- Sarana parkirSeluas m².

c. Utilitas perumahan dan pemukiman, antara lain :

- Jaringan air bersih m
- Jaringan listrik m
- Jaringan telepon m
- Jaringan gas m
- Jaringan transportasi m
- Pemadam kebakaran m
- Sarana penerangan jalan umum titik
- Panel PJU - buah
- MMDP - buah
- MDP - buah
- SDP - buah
- Trafo - buah

(4) Bahwa rincian sebagaimana dimaksud dalam Pasal (1) huruf a, huruf b dan huruf c, tertuang dalam lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Berita Acara serah terima ini.

Pasal 2

Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang dilaksanakan PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA harus dalam keadaan baik dan memenuhi standar yang telah ditentukan.

Pasal 3

Dengan diadakan serah terima ini maka beban yang berkaitan dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud Pasal 1 diatas beralih menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

Pasal 4

Berita acara serah terima ditandatangani di oleh PARA PIHAK pada hari.....,tanggal.....,bulan....., dan tahunsebagaimana tercantum pada awal Berita Acara Serah Terima ini, dibuat dalam rangkap 2 (dua) dan dibubuhi materai cukup yang masing – masing mempunyai kekuatan hukum sama.

PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA

(.....)

(.....)

(.....)

(.....)

SAKSI – SAKSI

1. NAMA :.....
NIP :.....
JABATAN :.....
2. NAMA :
NIP :
JABATAN :
3. NAMA :
NIP :
JABATAN :
4. NAMA :
NIP :
JABATAN :

D. FORMAT PERNYATAAN PENGUASAAN ASET

PERNYATAAN PENGUASAAN ASET

Nomor : 650/.....

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Jabatan : BUPATI SEMARANG
Alamat :

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Semarang yang berkedudukan di Kabupaten Semarang Provinsi Jawa Tengah.

Menyatakan bahwa :

Prasarana, Sarana, Utilitas Lingkungan Perumahan berikut Bangunannya yang ditelantarkan terletak di lokasi, diatas tanah seluas yang merupakan bagian tanah Hak Guna Bangunan Nomor : Berdasarkan Berita Acara Perolehan No. 650/..... dinyatakan dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Semarang. Prasarana Sarana dan Utilitas tersebut meliputi ;

a. Prasarana perumahan dan pemukiman, antara lain :

-
-
-

b. Sarana perumahan dan pemukiman, antara lain :

-
-
-

c. Utilitas perumahan dan pemukiman, antara lain :

-
-
-

Ungaran,

BUPATI SEMARANG,

(.....)

E. FORMAT FORM PEMERIKSAAN ADMINISTRASI

FORM PEMERIKSAAN ADMINISTRASI

Nomor :

Nama Perumahan :
Lokasi Perumahan :

Jumlah dan Tipe Rumah :
Luas Perumahan :

1. Dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah.
 - Ada
 - Tidak Ada
 - Keterangan.....
2. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi bangunan yang dipersyaratkan.
 - Ada
 - Tidak Ada
 - Keterangan.....
3. Izin Penggunaan Bangunan (IPB) bagi bangunan yang dipersyaratkan.
 - Ada
 - Tidak Ada
 - Keterangan.....
4. Kesesuaian lokasi prasarana, sarana, dan utilitas umum dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh pemerintah daerah.
 - Sesuai
 - Tidak Sesuai
 - Keterangan.....
5. Kesesuaian prasarana, sarana, dan utilitas umum dengan dokumen perijinan.
 - Sesuai
 - Tidak Sesuai
 - Keterangan.....
6. Dokumen Teknis (as built drawing, RAB)
 - Ada
 - Tidak Ada
 - Keterangan.....

**Tim Verifikasi Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum
Perumahan dan Permukiman dari Pengembang
Perumahan..... Kabupaten Semarang**

| No. | JABATAN DALAM DINAS | KEDUDUKAN DALAM TIM | TANDA TANGAN |
|-------|---------------------|---------------------|--------------|
| 1. | | | |
| 2. | | | |
| 3.dst | | | |

Menyetujui :
(Pengembang)
(.....)

F. FORMAT FORM PEMERIKSAAN LAPANGAN

FORM PEMERIKSAAN LAPANGAN

Nomor :

Nama Perumahan :
 Lokasi Perumahan :
 Jumlah dan Tipe Rumah :
 Luas Perumahan :

| No | Prasarana dan Sarana yang diserahkan | Vol. | Sat. | Keterangan |
|----|--|--|--|--|
| 1. | Prasarana - Jaringan Jalan - Jaringan saluran Pembuangan air limbah - Jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase) - Tempat pembuangan sampah | ..... ..... ..... ..... | m ² m' m' unit | .... .... .... .... |
| 2. | Sarana - Sarana perniagaan/perbelanjaan - Sarana pelayanan umum dan pemerintahan - Sarana pendidikan - Sarana kesehatan - Sarana peribadatan - Sarana rekreasi dan olah raga - Sarana pemakaman - Sarana pertamanan dan ruang terbuka - Sarana parkir | .... .... .... .... .... .... .... .... .... | m ² m ² m ² m ² m ² m ² m ² m ² m ² | .... .... .... .... .... .... .... .... |

| | | | | |
|----|--------------------------------|-------|-------|-------|
| 3. | Utilitas | | | |
| | - Jaringan air bersih | .... | m | .... |
| | - Jaringan listrik | .... | m | .... |
| | - Jaringan telepon | .... | m | .... |
| | - Jaringan gas | ..... | m | ..... |
| | - Jaringan transportasi | ..... | m | ..... |
| | - Pemadaman kebakaran | ..... | m | ..... |
| | - Sarana penerangan jalan umum | ..... | titik | ..... |
| | - Panel PJU | ..... | buah | ..... |
| | - MMDP | ..... | buah | ..... |
| | - MDP | ..... | buah | ..... |
| | - SDP | ..... | buah | ..... |
| | - Trafo | ..... | buah | ..... |

**Tim Verifikasi Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum
Perumahan dan Permukiman dari Pengembang
Perumahan..... Kabupaten Semarang**

| No. | JABATAN DALAM DINAS | KEDUDUKAN DALAM TIM | TANDA TANGAN |
|-----|---------------------|---------------------|--------------|
| 1. | | | |
| 2. | | | |
| 3. | | | |
| 4. | | | |
| 5. | | | |
| 6. | | | |

Menyetujui :
(Pengembang)

(.....)

BUPATI SEMARANG,

ttd

MUNDJIRIN