

BUPATI KUDUS  
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI KUDUS  
NOMOR 7 TAHUN 2019

TENTANG

PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM  
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DI KABUPATEN KUDUS

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

BUPATI KUDUS,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk menjamin ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum di lingkungan perumahan dan permukiman yang layak, perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman;
  - b. bahwa dalam rangka optimalisasi dan keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman, perlu dilaksanakan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman dari perseorangan/badan hukum kepada Pemerintah Daerah;
  - c. bahwa untuk melaksanakan Ketentuan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman di Daerah dan agar tertib administrasi penyerahan prasarana, sarana, dan Utilitas Umum perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud huruf b, perlu mengatur penyerahan prasarana, sarana dan Utilitas Umum perumahan dan permukiman di daerah;
  - d. bahwa dengan belum terbentuknya peraturan daerah yang mengatur tentang penyerahan prasarana, sarana, dan Utilitas Umum perumahan dan permukiman sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman di Daerah, terjadi kekosongan hukum yang dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dan mengganggu kelancaran penyerahan dan pengelolaan prasarana, sarana dan Utilitas Umum perumahan dan permukiman di

Kabupaten Kudus;

- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman di Kabupaten Kudus;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
  2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
  3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
  5. 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);
  6. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
  7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
  8. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
  9. 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);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
11. 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);
12. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 32/PERMEN/M/2006 tentang Petunjuk Teknis Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun Yang Berdiri Sendiri;
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman di Daerah;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 16 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kudus Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2012 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Nomor 166);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 4 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Nomor 177);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 15 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2011 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Nomor 153) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 14 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 15 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2015 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Nomor 191);
19. Peraturan Bupati Kudus Nomor 38 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa (Berita Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2014 Nomor 38);

## MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DI KABUPATEN KUDUS.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

## Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kudus.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Kudus.
4. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah.
5. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah Kabupaten Kudus yang menangani Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman di Kabupaten Kudus.
6. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
7. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
8. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
9. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan/atau tanggungjawab pengelolaan dari orang perseorangan atau badan hukum kepada Pemerintah Daerah.
10. 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.

11. 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.
12. Kaveling tanah matang yang selanjutnya disebut Kaveling adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.
13. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
14. Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
15. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
16. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana strategi pelaksanaan dan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten dengan arahan struktur dan pola pemanfaatan ruang yang merupakan penjabaran rencana tata ruang wilayah Kabupaten Kudus.
17. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah merupakan penjabaran dari RTRW ke dalam rencana pemanfaatan ruang yang lebih rinci.
18. Hak Atas Tanah adalah bukti dasar seseorang atau badan hukum dalam membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah, dapat berupa sertifikat, girik, surat bukti pelepasan hak, akta pejabat pembuat akta tanah, dan surat bukti perolehan tanah lainnya.

## BAB II PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

### Pasal 2

- (1) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman, meliputi:
  - a. Prasarana, antarlain:
    1. jaringan jalan;

2. jaringan saluran pembuangan air limbah domestik;
  3. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
  4. tempat pembuangan sampah;
- b. Sarana, antaralain:
1. sarana perniagaan/perbelanjaan;
  2. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
  3. sarana pendidikan;
  4. sarana kesehatan;
  5. sarana peribadatan;
  6. sarana rekreasi dan olahraga;
  7. sarana pemakaman/tempat pemakaman;
  8. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
  9. saran parkir;
- c. Utilitas Umum, antaralain:
1. jaringan air bersih;
  2. jaringan listrik;
  3. jaringan telepon;
  4. jaringan gas;
  5. pemadam kebakaran; dan
  6. penerangan jalan umum.
- (2) Setiap orang yang melakukan pembangunan Perumahan wajib menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  - (3) Jenis dan luasan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicantumkan dalam rencana tapak yang disahkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman.
  - (4) Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan harus terletak pada lokasi perumahan sesuai rencana tapak yang disahkan Perangkat Daerah, kecuali lahan yang akan diperuntukkan sebagai tempat pemakaman.
  - (5) Setiap orang yang melakukan pembangunan Perumahan wajib melaporkan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman.
  - (6) Pengembang wajib terlebih dahulu memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang terbangun minimal 1 (satu) tahun sebelum dilakukan penyerahannya kepada Pemerintah Daerah.

BAB III  
PERENCANAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS  
UMUM PADA KAWASAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 3

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum harus memenuhi persyaratan:
  - a. umum;
  - b. administratif; dan
  - c. teknis;
- (2) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disahkan; dan
  - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (3) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. status penguasaan kaveling tanah; dan
  - b. kelengkapan perizinan.
- (4) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. Rencana Anggaran Biaya dan gambar teknis/struktur bagi bangunan yang diserahkan;
  - b. jenis bangunan; dan
  - c. cakupan layanan.
- (5) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum harus mempertimbangkan kelayakan hunian serta kebutuhan masyarakat yang mempunyai keterbatasan fisik.
- (6) Persyaratan umum, persyaratan administratif dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB IV  
TIM VERIFIKASI

Pasal 4

- (1) Untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman dibentuk Tim Verifikasi.

- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
- a. Sekretariat Daerah;
  - b. Perangkat Daerah yang membidangi perencanaan pembangunan daerah;
  - c. Instansi Vertikal yang menangani pertanahan;
  - d. Perangkat Daerah teknis terkait;
  - e. Camat terkait; dan
  - f. Lurah/Kepala Desa terkait.
- (3) Susunan Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya terdiri atas:
- a. Ketua, dijabat oleh Sekretaris Daerah;
  - b. Wakil Ketua;
  - c. Sekretaris; dan
  - d. Anggota yang ditunjuk dari Instansi/Perangkat Daerah/Unit Kerjanya sesuai dengan kebutuhan.

#### Pasal 5

- (1) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 mempunyai tugas:
- a. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang dibangun oleh pengembang secara berkala;
  - b. menyusun jadwal kerja;
  - c. melakukan verifikasi permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum oleh pengembang;
  - d. menyusun Berita Acara Pemeriksaan dan Berita Acara Serah Terima;
  - e. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
  - f. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum secara berkala kepada Bupati.
- (2) Tim Verifikasi melakukan penilaian terhadap:
- a. kebenaran dan keabsahan dokumen perizinan;
  - b. prasarana, sarana dan Utilitas Umum yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan;
  - c. kesesuaian prasarana, sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan dengan kriteria, standar dan persyaratan teknis yang telah ditetapkan dalam perizinan dan rencana tapak.

#### Pasal 6

- (1) Guna mendukung pelaksanaan tugas Tim Verifikasi, dibentuk Sekretariat Tim yang berkedudukan pada Perangkat Daerah yang membidangi penerbitan rencana tapak.



- (2) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas:
- a. mengumpulkan dan menyajikan bahan/ data yang berkaitan dengan inventarisasi, pengelolaan dan pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman;
  - b. mengumpulkan dan menyajikan bahan/ data yang berkaitan dengan penilaian Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan; dan
  - c. menyiapkan dan melaksanakan proses administrasi.

BAB V  
PROSEDUR PENYERAHAN PRASARANA, SARANA,  
DAN UTILITAS UMUM

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 7

- (1) Setiap Orang yang melakukan pembangunan Perumahan wajib menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah atau Pemerintah Desa.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dibangun oleh Badan Hukum, kecuali sarana peribadatan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
  - b. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dibangun oleh orang perseorangan, kecuali sarana peribadatan diserahkan kepada Pemerintah Desa; dan
  - c. Sarana peribadatan diserahkan kepada masyarakat;
- (3) Penyerahan dilakukan secara langsung maupun bertahap, setelah berakhirnya masa pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (4) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah dalam hal Pemerintah Desa menyatakan tidak mempunyai kemampuan untuk mengelola disertai dengan alasan yang jelas.

Bagian Kedua  
Tata Cara Penyerahan

Pasal 8

- (1) Prasarana, sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, harus memenuhi kriteria:
  - a. untuk prasarana, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
  - b. untuk sarana, tanah siap bangun atau tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara; dan
  - c. untuk Utilitas Umum, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara.
- (2) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan:
  - a. harus sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi yang ditentukan dalam rencana tapak;
  - b. harus sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah;
  - c. telah dilakukan pemeliharaan paling sedikit 1 (satu) tahun dan paling lama 2 (dua) tahun terhitung sejak selesainya pembangunan.

Pasal 9

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:
  - a. mengajukan permohonan penyerahan prasarana, sarana dan Utilitas Umum kepada Bupati dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah dan Kepala Perangkat Daerah yang membidangi penerbitan rencana tapak, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
    1. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
    2. fotocopy Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/permukiman;
    3. fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Tanda Lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir sesuai ketentuan yang berlaku;
    4. fotocopy sertifikat tanah atas nama pengembang yang menunjukkan luasan perumahan dengan prasarana, sarana dan Utilitas Umumnya;
    5. daftar dan gambar rencana tapak, zoning dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan Utilitas Umum

- yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
6. fotocopy surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan Utilitas Umum oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah bermaterai.
- b. Tim Verifikasi memproses permohonan penyerahan prasarana, sarana dan Utilitas Umum sesuai ketentuan yang berlaku, guna dilakukan penelitian terhadap berkas permohonan sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing Perangkat Daerah/Unit Kerja;
  - c. Tim Verifikasi mengundang Pemohon untuk melaksanakan:
    1. pemaparan mengenai prasarana, sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan;
    2. pembahasan secara administrasi mengenai prasarana, sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan;
    3. pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
  - d. apabila pada saat rapat dengan Pemohon sebagaimana dimaksud pada huruf c, terdapat persyaratan administrasi yang belum sesuai dengan yang dipersyaratkan maka Pemohon harus segera melengkapi dan/atau menyesuaikan dengan hasil rapat bersama Tim Verifikasi;
  - e. Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada huruf c, disampaikan oleh Pemohon kepada Tim Verifikasi dan secara simultan Tim Verifikasi melakukan survey dalam rangka evaluasi dan verifikasi fisik terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan;
  - f. Pemohon wajib menyelesaikan proses balik nama sertifikat tanah untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan menjadi atas nama Pemerintah Kabupaten berdasarkan hasil pemeriksaan lapangan dan rekomendasi dari Tim Verifikasi;
  - g. Tim Verifikasi membahas hasil survey dan penyiapan Konsep Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang diserahkan, serta Konsep Berita Acara Serah Terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum berdasarkan Berita Acara Pengumpulan Data dan Pemeriksaan Lapangan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang dibuat oleh Sekretariat Tim Verifikasi;
  - h. apabila Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan oleh Pemohon kepada Pemerintah Daerah belum sesuai dengan persyaratan

sebagaimana dimaksud pada Pasal 8, maka Pengembang wajib menyesuaikan dengan persyaratan yang telah ditentukan;

- i. setelah Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan oleh Pemohon kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan persyaratan yang telah ditentukan, dilakukan penandatanganan Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang diserahkan antara Tim Verifikasi dan Pemohon;
  - j. berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang diserahkan sebagaimana dimaksud pada huruf i, Tim Verifikasi menyiapkan Konsep Laporan tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang diajukan pengembang gunaditandatangani.
  - k. laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada huruf j, disampaikan kepada Bupati untuk mendapatkan persetujuan dengan dilampiri Konsep Surat Bupati kepada Pengembang tentang persetujuan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
  - l. berdasarkan Surat Bupati sebagaimana dimaksud pada huruf k, dilakukan penandatanganan Berita Acara Serah Terima antara Bupati dengan Pimpinan Pengembang;
  - m. Berita Acara Serah Terima, dilampiri:
    1. daftar dan gambar rencana tapak, zoning dan lain- lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
    2. Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang diserahkan;
    3. Laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan Utilitas Umum secara fisik yang diajukan Pengembang;
    4. Asli surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan Utilitas Umum oleh Pemohon/Pengembang kepada Pemerintah Daerah bermaterai;
    5. Asli balik nama sertifikat tanah atas nama Pemerintah Daerah yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan Utilitas Umum;
- (2) Setelah Berita Acara Serah Terima ditandatangani, asli Berita Acara Serah Terima dan asli dokumen serta fotocopy dokumen, disimpan oleh Tim Verifikasi.

## Pasal 10

- (1) Prasarana, sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang dibangun oleh orang perseorangan diserahkan kepada Pemerintah Desa.
- (2) Orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengajukan permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman kepada Kepala Desa dengan tembusan Kepala Perangkat Daerah yang membidangi penerbitan rencana tapak dan Camat terkait.
- (3) Pemerintah Desa memproses permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum perumahan sebagaimana dimaksud ayat (2) dapat berpedoman pada mekanisme sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Pemerintah Desa dapat mengajukan permohonan bantuan teknis kepada Perangkat Daerah untuk pemeriksaan lapangan terkait kondisi prasarana, sarana dan Utilitas Umum perumahan yang akan diserahkan.
- (5) Pemerintah Desa melaporkan pelaksanaan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman kepada Bupati melalui Camat.

## BAB V

PENCATATAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM  
YANG TELAH DISERAHKAN KEPADA PEMERINTAH  
DAERAH

## Pasal 11

- (1) Prasarana, sarana dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi Barang Milik Daerah dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (2) Pencatatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman dalam Daftar Barang Milik Daerah dilakukan dengan mekanisme sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VI  
PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN  
UTILITAS UMUM

Pasal 12

- (1) Dalam pelaksanaan pengelolaan prasarana, sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah, Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan, pemeliharaan, perbaikan prasarana, sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak diperbolehkan mengubah peruntukan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Pengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum mengkoordinasikan/memadukan kegiatan pengelolaan prasarana, sarana dan Utilitas Umum agar berfungsi sebagaimana yang diharapkan dalam perencanaan.

BAB VII  
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 13

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap kewajiban setiap orang yang melakukan pembangunan Perumahan menyediakan dan menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada kawasan Perumahan dan Permukiman.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui:
  - a. pendataan terhadap setiap orang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan pada kawasan perumahan dan permukiman;
  - b. Penagihan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada setiap orang yang melakukan pembangunan Perumahan yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan Utilitas Umum; dan/atau
  - c. Pemberian teguran kepada setiap orang yang melakukan pembangunan Perumahan yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan Utilitas Umum pada kawasan Perumahan dan Permukiman.

- (3) Pendataan terhadap Setiap Orang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan Perumahan pada kawasan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan dibantu oleh Camat dan Kepala Desa/Kelurahan terkait.
- (4) Penagihan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dan pemberian teguran kepada Setiap Orang yang melakukan pembangunan Perumahan yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman.

## BAB VIII PERAN SERTA MASYARAKAT

### Pasal 14

Peranserta masyarakat dalam penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman antara lain:

- a. melaporkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman yang rusak/belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
- b. melaporkan penyalahgunaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman kepada pihak yang berwenang;
- c. mengusulkan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman ke Pemerintah Daerah;
- d. berpartisipasi memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman yang rusak.

## BAB IX SANKSI ADMINISTRATIF

### Pasal 15

Setiap Orang yang melanggar ketentuan Pasal 7 ayat (1) akan dikenakan sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. menunda atau tidak diberikan rekomendasi rencana tapak dan/atau izin untuk mendirikan bangunan;

- c. menanggukkan dan/atau menutup pelaksanaan pembangunan; atau
- d. mencabut izin yang telah dikeluarkan.

## BAB X KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 16

- (1) Kewajiban penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan Utilitas Umum sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, dilakukan sesuai dengan rencana tapak, Izin Lokasi, surat pernyataan yang pernah dibuat oleh Setiap Orang yang membangun Perumahan dan/atau dokumen lainnya, dengan memenuhi persyaratan umum, administratif dan teknis yang ditentukan oleh Perangkat Daerah terkait sesuai dengan tugas dan fungsinya.
- (2) Apabila pada saat pengajuan permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada Pemerintah Daerah, kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum tidak sesuai dengan proporsi yang tertuang dalam rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka pemohon wajib menyesuaikan lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang proporsinya sesuai dengan ketentuan pada saat rencana tapak dikeluarkan.
- (3) Apabila pada saat pengajuan permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), kondisi prasarana, sarana dan Utilitas Umum tidak sesuai dengan yang tertuang dalam rencana tapak, pemohon wajib mengembalikan kondisi sesuai dengan rencana tapak atau dapat melakukan perencanaan ulang atau revisi rencana tapak terhadap kawasan pengembangan.
- (4) Perencanaan ulang atau revisi Rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib memenuhi persyaratan persentase proporsi luas Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan sekurang-kurangnya sebesar persentase proporsi luas Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang menjadi kewajiban Setiap Orang berdasarkan Peraturan Bupati ini.

### Pasal 17

- (1) Dalam hal Setiap Orang yang membangun Perumahan tidak dapat memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi



Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 karena perusahaan telah dinyatakan pailit berdasarkan putusan/penetapan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka yang bersangkutan membuat pernyataan tidak sanggup memperbaiki/memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umumdimaksud, dengan melampirkan Putusan Pengadilan.

- (2) Berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah membuat Berita Acara Serah Terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk digunakan sebagai dasar bagi Pengelola Barang Milik Daerah dalam melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.

#### Pasal 18

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum ditelantarkan serta belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah berwenang memperbaiki/memelihara guna menjamin hak masyarakat untuk memperoleh Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang layak.
- (2) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umumditelantarkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:
- a. Kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum:
    1. Kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sudah layak dan/atau sudah waktunya diserahkan, utamanya seluruh lahan peruntukan rumah sudah dibangun dan seluruh bangunan sudah terjual, akan tetapi tidak terlaksana serahterima; atau
    2. Kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dalam keadaan rusak, tidak terpelihara dan dalam keadaan tidak baik dalam waktu yang cukup lama/lebih dari 5 (lima) tahun terhitung sejak seluruh lahan peruntukan rumah sudah dibangun dan seluruh bangunan sudahterjual;
  - b. Kondisi Masyarakatsetempat:
    1. adanya pernyataan dari Warga dan Ketua RT setempat bahwa Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sudah lebih dari lima Tahun tidak terawat terhitung sejak seluruh lahan peruntukan rumah sudah dibangun dan seluruh bangunan sudah terjual; dan
    2. adanya Permintaan Warga dan Ketua RT dalam perumahan dimaksud untuk perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
  - c. Kondisi Perusahaan PelakuPembangunan:
    1. perusahaan Pelaku Pembangunan sudah pailit;
    2. alamat dan kantor perusahaan Pelaku Pembangunan tidak dapat ditemukan; atau

3. Perusahaan Pelaku Pembangunan sudah tidak aktif sebagai anggota Asosiasi Pelaku Pembangunan Perumahan;
  - d. Kondisi Pimpinan Perusahaan Pelaku Pembangunan perumahan:
    1. Pemilik/Pimpinan Perusahaan sudah meninggal dunia;
    2. Pimpinan Perusahaan tidak diketahui keberadaannya di seluruh Wilayah Republik Indonesia; atau
    3. Pimpinan Perusahaan tidak mampu lagi melanjutkan pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana mestinya dan membuat pernyataan tidak mampu dan tidak akan berusaha/beraktivitas pembangunan perumahan lagi serta melepaskan Hak Atas Tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum beserta seluruh Bangunan yang berada di atasnya.
- (3) alamat dan kantor perusahaan Pelaku Pembangunan tidak dapat ditemukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c angka 2, dapat diketahui dari tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah disampaikan oleh Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu paling lama 3 (tiga) bulan untuk menyerahkan prasarana, sarana dan Utilitas Umum dimaksud, dan didukung dengan surat pemberitahuan dari perwakilan penghuni/warga setempat yang berkepentingan.

#### Pasal 19

Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum ditelantarkan serta belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, tata cara penyerahan prasarana, sarana dan Utilitas Umumnya diatur sebagai berikut:

- a. apabila berdasarkan hasil pendataan dari anggota Tim Verifikasi terdapat Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang ditelantarkan dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman mengajukan nota dinas kepada Bupati untuk dilakukan verifikasi dan penguasaan aset terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang ditelantarkan serta belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
- b. Tim Verifikasi memproses perolehan hak atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang ditelantarkan dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- c. Tim Verifikasi berkoordinasi guna dilakukan penelitian dan pemeriksaan terhadap prasarana, sarana dan Utilitas Umum yang akan dikuasakan asetnya kepada Pemerintah Daerah, sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing Perangkat Daerah/Unit Kerja;
- d. Tim Verifikasi mengundang perwakilan warga, Badan Permusyawaratan Desa, Lurah/Kepala Desa dan Camat terkait untuk membahas Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan dikuasakan asetnya kepada Pemerintah Daerah dilanjutkan dengan pengecekan, pematokan dan penggambaran kondisi prasarana, sarana dan Utilitas Umum di lapangan, yang hasilnya dituangkan dalam bentuk:
  - 1. penandatanganan surat keterangan status tanah prasarana, sarana dan Utilitas Umum oleh lurah mengetahui camat setempat yang isinya memuat:
    - a). tanah tersebut telah terdaftar atau belum terdaftar dalam buku Cdesa/kelurahan;
    - b). tanah tersebut pernah atau belum pernah didaftarkan oleh pihak manapun pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus;
    - c). tanah tersebut telah dikuasai dan tercatat sebagai aset tetap dalam daftar inventaris Pemerintah Kabupaten Kudus; dan
    - d). tanah tersebut tidak dalam sengketa atau dipersengketakan pihak lain.
  - 2. penandatanganan berita acara hasil pemeriksaan lapangan oleh anggota tim verifikasi penyerahan administrasi prasarana, sarana dan Utilitas Umum;
- e. Tim Verifikasi mengundang perwakilan warga, Kepala Desa/Kelurahan dan Camat terkait guna:
  - 1. pembahasan secara teknis mengenai hasil evaluasi dan verifikasi prasarana, sarana, dan Utilitas Umum;
  - 2. penyiapan konsep berita acara verifikasi;
  - 3. konsep surat pernyataan penguasaan aset terhadap prasarana, sarana dan Utilitas Umum yang akan dilakukan pengambilan sepihak oleh Pemerintah Daerah.
- f. berdasarkan berita acara hasil pemeriksaan lapangan dan surat keterangan dari desa/kelurahan terhadap status lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang ditinggalkan oleh pengembang, Anggota Tim Verifikasi menandatangani Berita Acara Verifikasi;
- g. selanjutnya dari hasil verifikasi, Tim Verifikasi membuat Berita Acara Kesepakatan terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan dikuasakan asetnya oleh Pemerintah Daerah;
- h. Berita Acara Verifikasi dan Berita Acara Kesepakatan Anggota Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud huruf f dan huruf g menjadi dasar Sekretaris Daerah

mengeluarkan surat pernyataan penguasaan aset oleh Pemerintah Daerah terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah diterlantarkan dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah;

- i. isi surat pernyataan penguasaan aset sebagaimana dimaksud huruf i memuat sekurang-kurangnya pernyataan:
  1. bahwa tanah yang dimohon telah dikuasai oleh Pemerintah Daerah;
  2. bahwa tanah tersebut telah dipergunakan/dimanfaatkan untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
  3. bahwa tanah yang dimohon telah tercatat sebagai aset tetap dalam daftar inventaris pemerintah Kabupaten Kudus;
  4. bahwa tanah yang dimohon tidak dalam keadaan sengketa baik batas maupun penguasaannya/kepemilikannya.

## BAB XI KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 20

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kudus  
pada tanggal

BUPATI KUDUS,

MUHAMMAD TAMZIL

Diundangkan di Kudus  
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KUDUS,

SAM'ANI INTAKORIS

