



SALINAN

**BUPATI SEMARANG**  
PROVINSI JAWA TENGAH

**PERATURAN BUPATI SEMARANG**

**NOMOR 97 TAHUN 2022**

**TENTANG**

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI 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**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI SEMARANG,**

- Menimbang:**
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 22 Tahun 2016 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Pemukiman, telah ditetapkan 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;
  - b. bahwa Peraturan Bupati Semarang sebagaimana dimaksud dalam huruf a sudah tidak sesuai dengan perkembangan yang ada, sehingga perlu untuk ditinjau kembali;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati 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;
- Mengingat:**
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi 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 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. 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) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. 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);
8. 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);

9. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
12. 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 PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI 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.

#### Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati 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 (Berita Daerah Kabupaten Semarang tahun 2018 Nomor 47) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 4 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 4

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang telah dibangun sebagian atau keseluruhan 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.
- (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 pada luasan lahan di atas 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi); atau
  - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan atau pada luasan sampai dengan 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi).
- (6) Berdasarkan hasil evaluasi Tim Verifikasi, penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dibagi menjadi 2 (dua) tahap yaitu:
  - a. tahap 1 (satu) berlaku untuk penyerahan berupa fasilitas umum meliputi jalan, drainase dan fasilitas umum lainnya; dan
  - b. tahap 2 (dua) berlaku untuk penyerahan berupa fasilitas sosial meliputi tempat ibadah, bangunan, taman, tempat pembuangan sampah, pos jaga dan fasilitas sosial lainnya.

2. Ketentuan Pasal 6 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 6

Tugas Sekretariat tim verifikasi adalah:

- a. mempersiapkan materi inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas umum yang dibangun oleh setiap orang/pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
- b. mempersiapkan materi verifikasi prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan oleh setiap orang/pengembang sesuai rencana tapak;
- c. menyusun jadwal kerja;
- d. menyusun berita acara pemeriksaan lapangan;
- e. menyusun berita acara serah terima;
- f. menyusun laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana, dan utilitas umum secara berkala kepada Ketua Tim Verifikasi; dan
- g. melaksanakan tata kelola dokumen yang terkait dengan serah terima prasarana, sarana dan utilitas umum.

3. Ketentuan Pasal 8 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

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; dan
  - b. prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c, harus memiliki:
  - a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
  - b. persetujuan bangunan gedung dan sertifikat laik fungsi;
  - c. berita acara pemeriksaan lapangan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
  - d. sertifikat prasarana, sarana, dan utilitas umum atas nama Pemerintah Daerah;
  - e. berita acara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada pemerintah daerah; dan
  - f. akta notaris pelepasan hak atas tanah prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari Pengembang untuk diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Proses pensertifikatan prasarana, sarana, dan utilitas umum atas nama Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, dapat dilakukan oleh:
  - a. pengembang baru pada saat proses awal perizinan pemecahan unit rumah;
  - b. pengembang lama yang masih aktif mengelola perumahan sebelum dilakukan Berita Acara Serah Terima; dan
  - c. Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan aset Daerah untuk perumahan yang sudah ditinggalkan oleh pengembang atau ditelantarkan.

4. Ketentuan ayat (1) Pasal 11 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 11

- (1) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas umum ditelantarkan dengan kondisi rusak, tidak terpelihara dan/atau lebih dari 5 (lima) tahun belum diserahkan, Pemerintah Daerah dapat membuat berita acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman antara Pemerintah Daerah dengan masyarakat setempat melalui perwakilan yang ditunjuk seperti Rukun Tetangga/Rukun Warga.

- (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) Pengembang yang menelantarkan dan/atau belum menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenai 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.

5. Ketentuan Pasal 16 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 16

- (1) Pembiayaan pemeliharaan fasilitas umum prasarana, sarana, dan utilitas umum sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pemohon.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan fasilitas umum prasarana, sarana, dan utilitas umum setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (3) Pembiayaan pemeliharaan fasilitas sosial seperti tempat ibadah, bangunan, taman, tempat pembuangan sampah, pos jaga dan fasilitas sosial lainnya setelah dikerjasamakan dapat dibiayai oleh pengelola.
- (4) Pembiayaan pensertifikatan tanah menjadi tanggung jawab pengembang dikecualikan perumahan yang telah ditelantarkan oleh pengembang yang telah diverifikasi dan diusulkan pembiayaan dari Pemerintah Daerah.

6. Ketentuan Pasal 18 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 18

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka pensertifikatan prasarana, sarana, dan utilitas umum menjadi tanggungjawab setiap orang/pengembang, kecuali untuk perumahan yang ditelantarkan menjadi tanggungjawab Pemerintah Daerah.

7. Ketentuan Lampiran Peraturan Bupati 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 diubah, sehingga menjadi sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ungaran  
pada tanggal 27-10-2022

BUPATI SEMARANG,

ttd.

NGESTI NUGRAHA

Diundangkan di Ungaran  
pada tanggal 27-10-2022

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN SEMARANG,

ttd.

DJAROT SUPRIYOTO

BERITA DAERAH KABUPATEN SEMARANG TAHUN 2022 NOMOR 33

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN SEMARANG,



NIP. 19700212199710 1 001

LAMPIRAN  
 PERATURAN BUPATI SEMARANG  
 NOMOR 57 TAHUN 2022  
 TENTANG  
 PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI 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 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 pembangunan .....Perumahan.....  
 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	.....	m2	....
	- Jaringan saluran Pembuangan air limbah	-	-	-
	- Jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase)	.....	m2	....
	- Tempat pembuangan sampah	-	-	-

2.	Sarana			
	- Sarana perniagaan/perbelanjaan	-	-	-
	- Sarana pelayanan umum dan pemerintahan	-	-	-
	- Sarana pendidikan	-	-	-
	- Sarana kesehatan	...	m2	....
	- Sarana peribadatan	-	-	-
	- Sarana rekreasi dan olah raga	....	m2	....
	- Sarana pemakaman	....	m2	....
	- Sarana pertamanan dan ruang terbuka	....	m2	....
	- Sarana parker	-	-	-
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	-

Demikian Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan dibuat rangkap 8 (delapan) yang sesuai isi dan bunyinya untuk dapat digunakan seperlunya.

Panitia Tim Verifikasi Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan ..... dari ..... Pengembang Kawasan Perumahan ..... Kabupaten Semarang.

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

Menyetujui :  
(Pengembang)

(.....)

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 )

Pekerjaan ... berkedudukan di ... untuk selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.

II. (BUPATI SEMARANG)

Jabatan Bupati Kabupaten Semarang yang diangkat berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : ... tahun ., tanggal ... tentang ...

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 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
2. 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) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

- (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
  4. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
  5. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
  6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
  7. Peraturan Daerah Kabupaten 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);
  8. 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:
    - 1) Jaringan Jalan Sepanjang.....m.
    - 2) Jaringan saluran pembuangan air limbah ....m.
    - 3) Jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase).....m.
    - 4) Tempat pembuangan sampah Seluas..... m<sup>2</sup>.
  - b. Sarana perumahan dan pemukiman antara lain :
    - 1) Sarana perniagaan/perbelanjaan..... Seluas m<sup>2</sup>.
    - 2) Sarana pelayanan umum dan pemerintahan ..... Seluas m<sup>2</sup>.
    - 3) Sarana pendidikan .....Seluas m<sup>2</sup>.
    - 4) Sarana kesehatan .....Seluas m<sup>2</sup>.
    - 5) Sarana peribadatan ..... Seluas m<sup>2</sup>.
    - 6) Sarana rekreasi dan olah raga ..... Seluas m<sup>2</sup>.
    - 7) Sarana pemakaman ..... Seluas m<sup>2</sup>.
    - 8) Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau .....Seluas m<sup>2</sup>.
    - 9) Sarana parkir .....Seluas m<sup>2</sup>.
  - c. Utilitas perumahan dan pemukiman, antara lain :
    - 1) Jaringan air bersih..... m
    - 2) Jaringan listrik ..... m
    - 3) Jaringan telepon .....m
    - 4) Jaringan gas .....m
    - 5) Jaringan transportasi .....m
    - 6) Pemaadam kebakaran.....m
    - 7) 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 sesuai hasil pemeriksaan Tim Verifikasi PSU Kabupaten.

Pasal 3

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

Pasal 4

Berita acara serah terima ditandatangani di ... oleh PARA PIHAK pada hari ..., tanggal ..., bulan ..., dan tahun .... sebagaimana 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 :

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 )

Pekerjaan ... berkedudukan di ... untuk selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.

II. (BUPATI SEMARANG)

Jabatan Bupati Kabupaten Semarang yang diangkat berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor:

... tahun ..., tanggal ... tentang ...

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 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

2. 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) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
7. Peraturan Daerah Kabupaten 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);
8. 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 :
  1. Jaringan Jalan Sepanjang.....m.
  2. Jaringan saluran pembuangan air limbah ....m.
  3. Jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase) ..... m.
  4. Tempat pembuangan sampah Seluas..... m2.
- b. Sarana perumahan dan pemukiman antara lain :
  1. Sarana perniagaan/perbelanjaan..... Seluas m2.
  2. Sarana pelayanan umum dan pemerintahan ..... Seluas m2.
  3. Sarana pendidikan .....Seluas m2.
  4. Sarana kesehatan .....Seluas m2.
  5. Sarana peribadatan ..... Seluas m2.
  6. Sarana rekreasi dan olah raga ..... Seluas m2.
  7. Sarana pemakaman ..... Seluas m2.
  8. Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau .....Seluas m2.
  9. Sarana parkir .....Seluas m2.
- c. Utilitas perumahan dan pemukiman, antara lain :
  1. Jaringan air bersih ..... m
  2. Jaringan listrik .....m
  3. Jaringan telepon .....m
  4. Jaringan gas ..... m
  5. Jaringan transportasi ..... m
  6. Pemadam kebakaran ..... m
  7. Sarana penerangan jalan umum ..... titik
    - Panel PJU .....buah
    - MMDP .....buah
    - MDP .....buah
    - SDP .....buah
    - Trafo .....buah

(2) Bahwa rincian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum 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 sesuai hasil pemeriksaan Tim Verifikasi PSU Kabupaten.

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 tahun ... sebagaimana 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 : .....
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 lokas ..., diatas tanah seluas ... .Berdasarkan Berita Acara Perolehan Nomor 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	..... ..... ..... .....	m2 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 parker	.... .... .... .... .... .... .... .... ....	m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2	.... .... .... .... .... .... .... .... ....

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.

NGESTI NUGRAHA