



BUPATI SEMARANG  
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG  
NOMOR 22 TAHUN 2016

TENTANG

PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM  
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SEMARANG,

Menimbang : a. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 23 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada intinya menyatakan bahwa Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada pemerintah daerah;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman;

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

2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah;

3. 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);

4. 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);

5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
9. 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);
10. 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);
11. 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);
12. 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);
13. 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);
14. 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);
15. 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);

16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman Di Daerah;
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).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Semarang;
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD 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 adalah Bupati Semarang;
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah;
6. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
7. 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.
8. 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.
9. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
10. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
11. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.

12. 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.
13. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum.
14. Pengembang adalah setiap orang, institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
15. 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.
16. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
17. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Daerah.
18. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
19. Daftar Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat DBMD adalah daftar yang memuat data seluruh barang milik daerah.
20. 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 Daerah ini adalah untuk memberikan kepastian hukum terhadap ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum di lingkungan perumahan dan permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman dari setiap orang atau pengembang kepada pemerintah daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum di lingkungan perumahan dan permukiman.

## BAB II

### PRINSIP

#### Pasal 3

Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman berdasarkan prinsip:

- a. keterbukaan;
- b. akuntabilitas;
- c. kepastian hukum;
- d. keberpihakan; dan
- e. keberlanjutan.

### BAB III

#### PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

##### Pasal 4

Perumahan dan permukiman terdiri atas:

- a. perumahan tidak bersusun: dan
- b. rumah susun.

##### Pasal 5

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, berupa kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian.
- (2) Kelompok rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlantai satu atau dua.

##### Pasal 6

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan.
- (2) Bangunan gedung bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bersama, benda-bersama, dan tanah-bersama.

##### Pasal 7

Perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 wajib dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

### BAB IV

#### PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

##### Pasal 8

Prasarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, paling sedikit mencakup:

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
- c. jaringan saluran pembuangan air hujan; dan
- d. tempat pembuangan sampah.

##### Pasal 9

Sarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, antara lain:

- a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
- b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
- c. sarana pendidikan;

- d. sarana kesehatan;
- e. sarana peribadatan;
- f. sarana rekreasi dan olah raga;
- g. sarana pemakaman;
- h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; atau
- i. sarana parkir.

#### Pasal 10

Utilitas umum perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, antara lain :

- a. jaringan air bersih;
- b. jaringan listrik;
- c. jaringan telepon;
- d. jaringan gas;
- e. jaringan transportasi;
- f. pemadam kebakaran; atau
- g. sarana penerangan jalan umum.

### BAB V

#### PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

#### Pasal 11

- (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) 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.
- (4) Penyerahan sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan:
  - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
  - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (5) Setiap orang/pengembang yang tidak menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang telah selesai dibangunnya kepada Pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa :
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan; dan
  - c. denda administratif.
- (6) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada setiap orang/pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan 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;
- c. apabila penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf b tidak diindahkan maka :
  - 1) bagi orang perseorangan, dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah); dan
  - 2) bagi badan hukum, dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- d. ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan denda administratif diatur dengan Peraturan Bupati;
- e. denda administratif sebagaimana dimaksud pada huruf c masuk ke kas daerah.

#### Pasal 12

- (1) Penyerahan prasarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 10, pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan/ atau bangunan.
- (2) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, pada rumah tidak bersusun berupa tanah siap bangun.

#### Pasal 13

- (1) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9 dan Pasal 10 untuk rumah susun berupa tanah siap bangun.
- (2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

#### Pasal 14

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dan Pasal 13 harus sudah bersertifikat hak atas tanah atas nama Pemerintah daerah.

### BAB VI

#### PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

#### Pasal 15

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

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

## Pasal 16

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 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 perijinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 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; dan
  - d. Berita acara penyerahan dan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada pemerintah daerah.

## BAB VII

### PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

## Pasal 17

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
  - a. Sekretaris Daerah;
  - b. Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan permukiman;
  - c. Perangkat Daerah yang membidangi urusan aset daerah;
  - d. Kantor Pertanahan ;
  - e. Perangkat Daerah terkait;
  - f. Camat; dan
  - g. Lurah/Kepala Desa.
- (3) Tim verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.
- (4) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

## Pasal 18

- (1) Tugas tim verifikasi adalah:
  - a. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas umum yang dibangun oleh setiap orang atau pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
  - b. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum oleh setiap orang atau pengembang.
  - c. menyusun jadwal kerja;

- d. melakukan verifikasi administrasi dan peninjauan lapangan atas permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum oleh setiap orang atau pengembang;
  - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
  - f. menyusun berita acara serah terima;
  - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
  - h. 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 atau penyimpangan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
  - b. kesesuaian persyaratan teknis prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

#### Pasal 19

- (1) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.
- (2) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Perangkat daerah yang membidangi perumahan dan permukiman.
- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

### BAB VIII

#### TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

#### Pasal 20

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

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

#### Pasal 21

- (1) Tata cara persiapan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 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 20 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 20 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 22

- (1) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas umum ditelantarkan dan belum diserahkan, pemerintah daerah membuat berita acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman.
- (2) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas umum ditelantarkan dan 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 belum diserahkan oleh setiap orang atau pengembang kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Setiap orang atau pengembang dikenakan sanksi administratif berupa penetapan dalam daftar hitam untuk penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman di wilayah daerah.

## Pasal 23

- (1) Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 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 IX

### PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

## Pasal 24

Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah diserahkan kepada pemerintah daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemerintah daerah.

## Pasal 25

- (1) Pemerintah daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan / atau masyarakat dalam pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 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 X

### PELAPORAN

#### Pasal 26

Bupati menyampaikan laporan perkembangan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum di daerahnya kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

## BAB XI

### PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

#### Pasal 27

Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

## BAB XII

### PEMBIAYAAN

#### Pasal 28

- (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.

## BAB XIII

### KETENTUAN PENYIDIKAN

#### Pasal 29

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di Lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, dan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah

yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan pelanggaran ketentuan dalam Peraturan Daerah ini agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
  - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi, atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan pelanggaran ketentuan dalam Peraturan Daerah ini;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan pelanggaran ketentuan dalam Peraturan Daerah ini;
  - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan pelanggaran ketentuan dalam Peraturan Daerah ini;
  - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan dalam Peraturan Daerah ini;
  - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud dalam huruf e;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan pelanggaran ketentuan dalam Peraturan Daerah ini;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan; dan
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan dalam Peraturan Daerah ini menurut Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya Penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang – Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

## BAB XIV

### KETENTUAN PIDANA

#### Pasal 30

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan Pasal 7 dikenakan sanksi pidana berupa kurungan paling tinggi 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah pelanggaran.

## BAB XV

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 31

- (1) Dengan berlakunya peraturan daerah ini, perizinan terkait pembangunan perumahan dan pembangunan kawasan permukiman yang telah dikeluarkan tetap berlaku.
- (2) Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah dibangun dan ada sebelum Peraturan daerah ini diundangkan wajib diserahkan kepada Pemerintah daerah dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) tahun .

## BAB XVI

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 32

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ungaran  
pada tanggal 07-11-2016

BUPATI SEMARANG,

ttd

MUNDJIRIN

Diundangkan di Ungaran  
pada tanggal 08-11-2016

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN SEMARANG,

ttd

GUNAWAN WIBISONO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG TAHUN 2016 NOMOR  
22

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG PROVINSI  
JAWA TENGAH ( 22 / 2016)

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG  
NOMOR 22 TAHUN 2016

TENTANG

PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS  
UMUM PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman, perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 23 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada intinya menyatakan bahwa Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada pemerintah daerah

Untuk keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman perlu dilakukan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dari pengembang kepada pemerintah daerah maka perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah.

II PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Huruf a

Yang dimaksud dengan “keterbukaan”, yaitu masyarakat mengetahui prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan dan atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “akuntabilitas”, yaitu proses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “kepastian hukum”, yaitu menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “keberpihakan”, yaitu pemerintah daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “keberlanjutan”, yaitu pemerintah daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Yang dimaksud dengan “harus sudah bersertifikat hak atas tanah atas nama Pemerintah daerah” adalah 40 % (empat puluh persen) dari luas lahan orang/pengembang yang dialokasikan sebagai prasarana, sarana dan utilitas umum sebelum diserahkan kepada Pemerintah Daerah harus sudah bersertifikat atas nama Pemerintah Daerah.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan Izin Penggunaan Bangunan (IPB) adalah Ijin yang diterbitkan oleh Pemerintah daerah untuk menggunakan bangunan sebelum bangunan tersebut digunakan, yang diterbitkan dengan masa berlaku 5 (lima) tahun untuk bangunan umum dan 10 (sepuluh) tahun untuk bangunan rumah tinggal.

Huruf d

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27  
Cukup jelas.

Pasal 28  
Cukup jelas.

Pasal 29  
Cukup jelas.

Pasal 30  
Cukup jelas.

Pasal 31  
Cukup jelas.

Pasal 32  
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG NOMOR 21