



BERITA DAERAH KOTA SEMARANG

TAHUN 2009 NOMOR 31

PERATURAN WALIKOTA SEMARANG

NOMOR 31 TAHUN 2009

TENTANG

**PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALI KOTA SEMARANG**

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka menjamin ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman, maka perlu dilakukan pengelolaan yang berkelanjutan;
 - b. bahwa agar penyediaan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman dapat dimanfaatkan secara optimal untuk kepentingan publik dan meningkatkan pelayanan masyarakat, maka perlu adanya pengaturan terhadap penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dimaksud;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan huruf a dan b tersebut diatas, maka perlu diterbitkan Peraturan Walikota Semarang tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah - daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta;
 2. 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);
 3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
 4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 5. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);

6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3079);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kecamatan di Wilayah Kabupaten-Kabupaten Daerah Tingkat II Purbalingga, Cilacap, Wonogiri, Jepara dan Kendal serta Penataan Kecamatan di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang dalam Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 89);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan 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);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman Daerah;
13. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2000-2010 (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2004 Nomor 5 Seri E);
14. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 6 Tahun 2004 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kota Semarang Bagian Wilayah (BWK) I Kecamatan Semarang Tengah, Semarang Timur dan Semarang Selatan Tahun 2000-2010 (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2004 Nomor 6 Seri E);
15. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kota Semarang Bagian Wilayah (BWK) II Kecamatan Candisari dan Gajahmungkur Tahun 2000-2010 (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2004 Nomor 7 Seri E);
16. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kota Semarang Bagian Wilayah (BWK) III Kecamatan Semarang Barat dan Semarang Utara Tahun 2000-2010 (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2004 Nomor 8 Seri E);

17. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kota Semarang Bagian Wilayah (BWK) IV Kecamatan Genuk Tahun 2000-2010 (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2004 Nomor 9 Seri E);
18. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Bagian Wilayah Kota (BWK) V Kecamatan Gayamsari dan Pedurungan Tahun 2000-2010 (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2004 Nomor 10 Seri E);
19. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 11 Tahun 2004 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Bagian Wilayah Kota (BWK) VI Kecamatan Tembalang Tahun 2000-2010 (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2004 Nomor 11 Seri E);
20. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 12 Tahun 2004 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Bagian Wilayah Kota (BWK) VII Kecamatan Banyumanik Tahun 2000-2010 (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2004 Nomor 12 Seri E);
21. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 13 Tahun 2004 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Bagian Wilayah Kota (BWK) VIII Kecamatan Gunungpati Tahun 2000-2010 (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2004 Nomor 13 Seri E);
22. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2004 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Bagian Wilayah Kota (BWK) IX Kecamatan Mijen Tahun 2000-2010 (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2004 Nomor 14 Seri E);
23. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Bagian Wilayah Kota (BWK) VI Kecamatan Tugu dan Ngaliyan Tahun 2000-2010 (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2004 Nomor 15 Seri E);
24. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 4 Tahun 2005 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Semarang 2005-2010 (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2005 Nomor 4 Seri E);
25. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pengendalian Lingkungan Hidup (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2007 Nomor 2 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 2);
26. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kota Semarang (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2008 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 18).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Semarang.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Walikota adalah Walikota Semarang.
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah perangkat daerah pada pemerintah daerah selaku pengguna anggaran/ pengguna barang.
5. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
6. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan barang milik daerah.
7. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
9. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi sosial dan budaya.
10. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
11. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/ atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada pemerintah daerah
12. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas.
13. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar Kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan
14. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara perumahan dan permukiman baik berbentuk badan maupun perorangan.

BAB II
TUJUAN DAN PRINSIP
Pasal 2

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang kepada pemerintah daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman.

Pasal 3

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

- a. 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;

- b. akuntabilitas, yaitu proses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman sesuai dengan stándar, rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- d. keberpihakan, yaitu pemerintah daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman; dan
- e. keberlanjutan yaitu pemerintah daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

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 2 huruf a, berupa kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian.
- (2) Kelompok rumah sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) berlantai satu, dua atau tiga.

Pasal 6

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam satu lingkungan.
- (2) Bangunan gedung bertingkat sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satu-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 2 dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas.

BAB IV

PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 8

Prasarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, antara lain :

- a. Jaringan jalan;
- b. Jaringan saluran pembuangan air limbah;
- c. Jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
- d. Tempat pembuangan sampah.

Pasal 9

Sarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, 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; dan
- i. Sarana parkir

Pasal 10

Utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, antara lain :

- a. Jaringan air bersih;
- b. Jaringan listrik;
- c. Jaringan telepon;
- d. Jaringan gas;
- e. Jaringan transportasi;
- f. Pemadam kebakaran; dan
- g. Sarana penerangan jalan umum.

BAB V

PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 11

- (1) Pada pembangunan perumahan, pengembang wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan perumahan.
- (2) Setelah pembangunan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman selesai dilaksanakan, maka pengembang wajib segera menyerahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam hal lahan pada kawasan perumahan terkena garis sempadan jalan (GSJ) atau terkena rencana pembangunan infrastruktur kota, maka lahan tersebut akan diperhitungkan sebagai bagian dari 40 % (empat puluh persen) lahan yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Kewajiban penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman diberlakukan pada semua pembangunan perumahan dan permukiman.

Pasal 12

- (1) Pengembang bukan rumah susun yang memiliki kewajiban dalam penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah yang membangun perumahan dengan luas lahan paling sedikit 1 (satu) hektar dan/atau jumlah hunian paling sedikit 50 (lima puluh) unit.

- (2) Pengembang rumah susun yang memiliki kewajiban dalam penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah yang membangun rumah susun dengan luas lahan paling sedikit 1 (satu) hektar dan/atau jumlah hunian paling sedikit 100 (seratus) unit.
- (3) Khusus rumah susun sebagaimana dimaksud pada Ayat (2), maka prasarana, sarana dan utilitas yang dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah adalah yang berada di luar tanah bersama.

Pasal 13

- (1) Pengembang wajib menyediakan pemakaman umum seluas 2% (dua persen) dari luas lahan keseluruhan yang merupakan bagian dari kewajiban penyediaan prasarana, sarana dan utilitas paling sedikit 40% (empat puluh persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Ayat (1).
- (2) Penyediaan tempat pemakaman umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan dengan cara membangun atau mengembangkan makam di dalam atau di luar lokasi pembangunan perumahan.

Pasal 14

- (1) Pada pembangunan perumahan dengan luas lahan kurang dari 1 (satu) hektar, pengembang tetap memiliki kewajiban untuk menyediakan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman untuk selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah dengan prosentase dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Ayat (1) tetapi disesuaikan dengan luas lahan.
- (2) Ketentuan dan persyaratan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Keterangan Rencana Kota (KRC) dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 15

- (1) Pengembang berkewajiban untuk menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dilakukan :
 - a. Paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. Sesuai dengan rencana tapak/keterangan rencana kota (KRC) yang telah disetujui dan disahkan oleh pemerintah daerah.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sesuai rencana tapak/keterangan rencana kota (KRC) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan :
 - a. Secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. Sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

BAB VI

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 16

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

- a. Umum;

- b. Teknis; dan
- c. Administrasi.

Pasal 17

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a, meliputi:
 - a. lokasi prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan rencana tapak/keterangan rencana kota (KRK) yang sudah disetujui dan disahkan oleh pemerintah daerah; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perijinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c, harus memiliki :
 - a. dokumen rencana tapak/keterangan rencana kota (KRK) yang telah disetujui dan disahkan oleh pemerintah daerah;
 - b. Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
 - d. Surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada pemerintah daerah.

Pasal 18

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang akan diserahkan harus memenuhi kriteria sebagai berikut :
 - a. untuk prasarana, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
 - b. untuk sarana, tanah telah siap untuk dibangun; dan
 - c. untuk utilitas, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara.
- (2) Prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang akan diserahkan :
 - a. harus sesuai dengan standar dan persyaratan teknis yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah; dan
 - b. telah mengalami pemeliharaan oleh pengusaha pembangunan/ pengembang paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak selesainya pembangunan.

BAB VII

PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 19

- (1) Walikota membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.
- (2) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA);
 - c. Badan Pertanahan Nasional (BPN);
 - d. Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) teknis terkait;

- e. Camat; dan
 - f. Lurah.
- (3) Tim verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 20

- (1) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 mempunyai tugas:
- a. melakukan inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas sesuai permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima;
 - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas; dan
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana dan utilitas secara berkala kepada Walikota.
- (2) Tim verifikasi melakukan penilaian terhadap :
- a. kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana dan utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tapak/keterangan rencana kota (KRK) dengan kenyataan di lapangan; dan
 - b. kesesuaian persyaratan teknis prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 21

- (1) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 dibantu oleh Sekretariat Tim Verifikasi.
- (2) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) berada pada SKPD yang membidangi penataan ruang atau perumahan dan permukiman.
- (3) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) ditetapkan oleh Walikota.

BAB VIII

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 22

Tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 melalui :

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

Pasal 23

- (1) Tata cara persiapan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a, adalah sebagai berikut :
 - a. Walikota menerima permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang;
 - b. Walikota menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang;
 - c. Tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang akan diserahkan;
 - d. Tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang akan diserahkan, meliputi : rencana tapak/keterangan rencana kota (KRK) yang disetujui oleh pemerintah daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran prasarana, sarana dan utilitas; dan
 - e. Tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (2) Tata cara pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 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;
 - c. Tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas, serta merumuskan prasarana, sarana dan utilitas yang layak atau tidak layak diterima; dan
 - d. Prasarana, sarana dan utilitas yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. Hasil perbaikan sarana dan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. Prasarana, sarana dan utilitas yang layak diterima dituangkan dalam berita acara pemeriksaan untuk disampaikan kepada walikota;
 - g. Walikota menetapkan Prasarana, sarana dan utilitas yang diterima;
 - h. Tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan berita acara dan SKPD yang berwenang mengelola; dan
 - i. Penandatanganan berita acara serah terima sarana, prasarana dan utilitas dilakukan oleh pengembang dan Walikota, dengan melampirkan daftar prasarana, sarana dan utilitas, dokumen teknis dan administrasi.
- (3) Tata cara pasca penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c, meliputi :
 - a. Walikota menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada SKPD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dilaksanakan;
 - b. Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset atas prasarana, sarana, dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD);

- c. SKPD yang menerima asset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP); dan
- d. SKPD yang menerima asset prasarana, sarana, dan utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana, dan utilitas yang sudah diserahkan oleh pengembang.

Pasal 24

- (1) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas ditelantarkan dan belum diserahkan, pemerintah daerah membuat berita acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman;
- (2) Pemerintah daerah membuat pernyataan asset atas tanah prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional setempat.
- (3) Walikota menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada SKPD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah kantor Badan Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah.
- (4) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset atas prasarana, sarana, dan utilitas kedalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD).
- (5) SKPD yang menerima asset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP); dan
- (6) SKPD yang menerima asset prasarana, sarana, dan utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana, dan utilitas yang sudah diserahkan oleh pengembang.

BAB IX PENGELOLAAN PRASARANA SARANA DAN UTILITAS Pasal 25

- (1) Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada pemerintah daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemerintah daerah.
- (2) Pemerintah daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan atau masyarakat dalam pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal pemerintah daerah melakukan kerjasama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas dengan pengembang, badan usaha swasta, dan masyarakat pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana, dan utilitas menjadi tanggung jawab pengelolaan
- (4) Pengelola prasarana, sarana, dan utilitas tidak dapat merubah peruntukan prasarana, sarana, dan utilitas.

BAB X PELAPORAN Pasal 26

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

BAB XI
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN
Pasal 27

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

BAB XII
PEMBIAYAAN
Pasal 28

- (1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas setelah penyerahan menjadi tanggung jawab pemerintah daerah, yang bersumber dari APBD.

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 29

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Semarang
pada tanggal 28 Desember 2009

WALIKOTA SEMARANG
ttd
H. SUKAWI SUTARIP

Diundangkan di Semarang
pada tanggal 28 Desember 2009

Plt. SEKRETARIS DAERAH KOTA SEMARANG
ttd

Hj. HARINI KRISNIATI
Kepala Dinas Sosial, Pemuda dan Olah Raga

BERITA DAERAH KOTA SEMARANG TAHUN 2009 NOMOR 31