



PROVINSI JAWA TENGAH
PERATURAN WALIKOTA SEMARANG
NOMOR 16 TAHUN 2020
TENTANG
MEKANISME DAN TATA CARA
PENYEDIAAN, PENYERAHAN, DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS KAWASAN PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SEMARANG,

- Menimbang : a. bahwa untuk menjamin keadilan, perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi para pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 6 Tahun 2015 tentang Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Kawasan Perumahan, Kawasan Perdagangan dan Jasa serta Kawasan Industri, perlu menetapkan petunjuk pelaksanaannya;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, maka perlu menetapkan Peraturan Walikota Semarang tentang Mekanisme dan Tata Cara Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Kawasan Perumahan;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan dalam Daerah Istimewa Jogjakarta;
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
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 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
9. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
10. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
11. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5597), 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);

12. 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);
13. 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);
14. 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 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
16. 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);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5098);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 96 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 215, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5357);
19. 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);

20. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
21. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2009 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 35);
22. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 7 Tahun 2010 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2010 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 39);
23. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2011, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 61);
24. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 6 Tahun 2015 tentang Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Kawasan Perumahan, Kawasan Perdagangan dan Jasa serta Kawasan Industri (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2015 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 99);
25. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
26. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
27. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pendayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG MEKANISME DAN TATA CARA PENYEDIAAN, PENYERAHAN, DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS KAWASAN PERUMAHAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Semarang.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Semarang.
4. Organisasi Perangkat Daerah adalah Organisasi Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah.
5. Dinas adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Semarang.
6. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BPKAD adalah Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Semarang.
7. Prasarana Sarana Utilitas yang selanjutnya disingkat dengan PSU adalah kelengkapan dasar fisik, fasilitas lingkungan dan kelengkapan lingkungan hunian yang terdiri dari prasarana, sarana, dan utilitas.
8. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Daerah.
9. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan Penggunaan Barang Milik Daerah.
10. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
11. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
12. Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
13. Penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggungjawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
14. Penyediaan PSU adalah cara pemerintah daerah untuk penyediaan PSU baik dengan cara mengadakan sendiri ataupun melalui penyerahan PSU dari para Pengembang sesuai dengan peraturan perundang-undang yang berlaku.

15. Pengelolaan PSU adalah tahapan pekerjaan yang dilakukan untuk mengoperasikan PSU yang telah berfungsi agar berkelanjutan dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku.
16. Keterangan Rencana Kota atau Rencana Tapak yang selanjutnya disingkat KRK adalah gambaran/peta rencana peletakan bangunan/kaveling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
17. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan PSU sebagai hasil upaya pemenuhan kebutuhan rumah layak huni.
18. Pengembang adalah perseorangan atau badan usaha/badan hukum penyelenggara pembangunan kawasan perumahan dan permukiman.
19. Perumahan Tidak Bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian, baik berlantai satu atau dua.
20. Perumahan bersusun adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertical dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat disewa atau dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
21. Kawasan adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki cirri tertentu/spesifik/khusus.
22. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan Prasarana dan Sarana Lingkungan.
23. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat dengan IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan gedung khusus oleh Pemerintah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/ atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
24. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat dengan NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dan transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.

Pasal 2

Ruang Lingkup dalam Peraturan Walikota ini meliputi:

- a. tata cara dan mekanisme penyediaan PSU oleh Pengembang;
- b. tata cara dan mekanisme penyerahan PSU dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah; dan
- c. pengelolaan PSU yang ditelantarkan.

BAB II
TATA CARA DAN MEKANISME PENYEDIAAN PSU OLEH PENGEMBANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 3

- (1) Setiap pengembang yang melakukan pengembangan kawasan wajib menyediakan PSU.
- (2) Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pengembang kawasan perumahan.
- (3) Kewajiban penyediaan PSU oleh pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuktikan dengan melampirkan surat pernyataan kesanggupan penyediaan PSU pada saat mengajukan KRK.
- (4) Berdasarkan pada KRK yang telah diterbitkan, Pemerintah Daerah berwenang memasang Papan Informasi pada lokasi/lahan yang telah ditetapkan sebagai PSU yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pemerintah Daerah berwenang melakukan perubahan penetapan PSU yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah berdasarkan pada kajian kelayakan.

Bagian Kedua
Pengembang Kawasan Perumahan

Pasal 4

- (1) Setiap pengembang kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) wajib menyediakan PSU paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari luas lahan.
- (2) Jenis PSU dan luas lahan yang dipergunakan untuk penyediaan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam KRK.

Pasal 5

- (1) Jenis PSU kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) meliputi:
 - a. prasarana;
 - b. sarana; dan
 - c. utilitas.
- (2) Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - c. instalasi pengolahan air limbah;
 - d. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 - e. tempat penampungan sampah sementara; dan/atau
 - f. prasarana lainnya yang ditetapkan Walikota.
- (3) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. sarana perniagaan / perbelanjaan;
 - b. sarana pelayanan umum dan pemerintah;
 - c. sarana pendidikan;
 - d. sarana kesehatan;

- e. sarana peribadatan;
 - f. sarana rekreasi dan olahraga;
 - g. sarana tempat pemakaman;
 - h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 - i. sarana parkir; dan/atau
 - j. sarana lainnya yang ditetapkan Walikota.
- (4) Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telepon;
 - d. jaringan gas;
 - e. sarana pemadam kebakaran;
 - f. sarana penerangan jalan umum;
 - g. jaringan transportasi; dan/atau
 - h. utilitas lainnya yang ditetapkan Walikota.
- (5) Jenis dan rincian prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) termuat dalam KRK yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (6) Jenis dan rincian Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) termuat dalam gambar teknis perencanaan pengembangan kawasan perumahan yang disusun Pengembang.

Pasal 6

- (1) Untuk perumahan tidak bersusun, prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4), berupa tanah dan bangunan.
- (2) Untuk perumahan tidak bersusun, sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) berupa tanah siap bangun.
- (3) Untuk perumahan bersusun, prasarana, sarana, utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), berupa tanah siap bangun.

Pasal 7

- (1) Pengembang kawasan perumahan wajib menyediakan lahan untuk sarana tempat pemakaman umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf g berupa lahan siap bangun dengan ketentuan:
- a. untuk pembangunan kawasan perumahan tidak bersusun, ditetapkan seluas 2% (dua persen) dan presentase luas lahan sesuai rencana perumahan tidak bersusun pada KRK yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1);
 - b. untuk pembangunan kawasan perumahan bersusun ditetapkan:
 - 1. paling sedikit 1,5 m² (satu koma lima meter persegi) untuk tipe dengan 1 (satu) kamar tidur per unitnya; dan
 - 2. paling sedikit 2 m² (dua meter persegi) untuk tipe dengan 2 (dua) kamar tidur atau lebih perunitnya.
 - c. untuk pembangunan rumah toko (ruko) dan/atau rumah kantor (rukan) ditetapkan seluas 2 m² (dua meter persegi) per unit.

- (2) Ketentuan penyediaan lahan untuk sarana tempat pemakaman umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. untuk luas lahan pengembangan perumahan lebih dari 250 (dua ratus lima puluh) hektar Lokasi sarana tempat pemakaman umum terletak di dalam lokasi pembangunan.
 - b. untuk luas lahan pengembangan perumahan sampai dengan 250 (dua ratus lima puluh) hektar lokasi sarana tempat pemakaman umum dapat terletak di luar lokasi pembangunan, dengan ketentuan:
 1. terletak pada lokasi pemakaman yang sudah ada sebagai pengembangan tempat pemakaman umum;
 2. berada pada wilayah Kecamatan tempat pembangunan kawasan perumahan; dan
 3. terletak pada satu lokasi hamparan (tidak terpisah).
- (3) Pengembang kawasan perumahan yang kewajibannya menyediakan sarana tempat pemakaman umum kurang dari 2 (dua) hektar, dapat mengganti dengan membayar uang kompensasi/pengganti senilai harga lahan sarana tempat pemakaman umum yang menjadi kewajibannya dengan mendasarkan pada perhitungan NJOP lahan pembangunan kawasan perumahan pada saat mengajukan KRK.
- (4) Uang kompensasi/pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditempatkan dalam akun tersendiri sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur Keuangan Daerah.
- (5) Pengembang kawasan perumahan yang tidak menyediakan lahan untuk sarana tempat pemakaman umum, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi berupa:
- a. teguran lisan;
 - b. teguran tertulis; dan/atau
 - c. pencabutan izin dan pengumuman ke media masa.

Pasal 8

- (1) Pengembang kawasan perumahan wajib menyediakan prasarana jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d yang tersambung dengan sistem jaringan drainase ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pengembang kawasan perumahan yang tidak menyediakan prasarana jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi berupa:
- a. teguran lisan;
 - b. teguran tertulis; dan/atau
 - c. pencabutan izin dan pengumuman ke media masa.

Pasal 9

Pengembang kawasan perumahan wajib menyediakan utilitas berupa jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) huruf g yang tersambung dengan jaringan transportasi ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.

BAB III
TATA CARA DAN MEKANISME PENYERAHAN PSU DARI PENGEMBANG
KEPADA PEMERINTAH DAERAH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 10

- (1) Setiap pengembang yang melakukan pengembangan kawasan wajib menyerahkan PSU kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kawasan perumahan.
- (3) Pemerintah daerah menerima penyerahan PSU yang telah memenuhi persyaratan:
 - a. umum;
 - b. teknis; dan
 - c. administrasi.
- (4) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. lokasi dan luasan PSU sesuai dengan KRK; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, adalah ketentuan teknis berdasarkan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan.
- (6) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c meliputi:
 - a. surat permohonan penyerahan PSU kepada Walikota;
 - b. fotocopy KTP-el pemohon/penerima kuasa;
 - c. fotocopy akte pendirian bagi berbadan hukum;
 - d. dokumen KRK yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 - e. bukti penguasaan atas tanah oleh Pengembang yang diperuntukan sebagai PSU;
 - f. dalam hal penguasaan atas tanah peruntukan PSU bukan atas nama pengembang, melampirkan akta jual beli untuk diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
 - g. harga perkiraan/data nilai jual objek PSU yang diserahkan.
- (7) Pengembang kawasan perumahan yang tidak menyerahkan PSU kepada Pemerintah Daerah, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi berupa:
 - a. teguran lisan;
 - b. teguran tertulis; dan/atau
 - c. pencabutan izin dan pengumuman ke media masa.

Bagian Kedua

Jenis PSU yang Wajib Diserahkan

Pasal 11

- (1) Jenis PSU yang wajib diserahkan pada kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) meliputi:
 - a. prasarana;
 - b. sarana; dan
 - c. utilitas.

- (2) Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembangunan air limbah;
 - c. instalasi pengolahan air limbah;
 - d. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 - e. tempat penampungan sampah sementara; dan
 - f. prasarana lainnya yang ditetapkan Walikota.
- (3) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. pelayanan umum dan pemerintah;
 - b. pendidikan;
 - c. kesehatan;
 - d. peribadatan;
 - e. rekreasi dan olahraga;
 - f. tempat pemakaman;
 - g. pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 - h. parkir; dan
 - i. sarana lainnya yang ditetapkan Walikota.
- (4) Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. sarana pemadam kebakaran;
 - b. sarana penerangan jalan umum;
 - c. jaringan transportasi; dan
 - d. utilitas lainnya yang ditetapkan Walikota.
- (5) Pengembang kawasan perumahan yang tidak menyerahkan PSU kepada Pemerintah Daerah, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi berupa:
 - a. teguran lisan;
 - b. teguran tertulis; dan/atau
 - c. pencabutan izin dan pengumuman ke media masa.

Pasal 12

- (1) Penyerahan PSU kawasan perumahan dilaksanakan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan atau paling lama 5 (lima) tahun setelah diterbitkan KRK;
 - b. sesuai dengan KRK yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah; atau
 - c. pada saat mengajukan/mengurus IMB, apabila sarana tempat pemakaman umum berada di luar kawasan perumahan yang direncanakan Pengembang.
- (2) Penyerahan PSU kawasan perumahan sesuai KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan dengan cara:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; dan
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (3) Penyerahan PSU kawasan perumahan yang tidak dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikenai sanksi berupa:
 - a. teguran lisan;
 - b. teguran tertulis; dan/atau
 - c. pencabutan izin dan pengumuman ke media masa.

Bagian Ketiga
Tata Cara dan Mekanisme Penyerahan PSU

Paragraf 1
Persiapan

Pasal 13

- (1) Dalam rangka penyerahan PSU Walikota membentuk Tim Verifikasi.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk dengan Keputusan Walikota.
- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Sekretaris Daerah Kota Semarang sebagai Ketua;
 - b. Asisten Administrasi Pemerintahan Sekretariat Daerah Kota Semarang sebagai wakil ketua;
 - c. Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Semarang sebagai sekretaris; dan
 - d. Anggota yang terdiri atas:
 1. Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang;
 2. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Semarang;
 3. Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Semarang;
 4. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kota Semarang;
 5. Kepala Dinas Pemadam Kebakaran Kota Semarang;
 6. Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kota Semarang;
 7. Kepala Dinas Perhubungan Kota Semarang;
 8. Kepala Dinas Penataan Ruang Kota Semarang;
 9. Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Semarang;
 10. Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Semarang;
 11. Camat terkait; dan
 12. Lurah terkait.

Pasal 14

Tim verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 bertugas:

- a. mengundang pengembang untuk melakukan papara PSU yang akan diserahkan sesuai permohonan;
- b. melakukan inventarisasi PSU;
- c. menyusun jadwal kegiatan dan instrumen penilaian penyerahan PSU;
- d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan PSU;
- e. membuat penilaian PSU yang akan diterima;
- f. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi;
- g. menyusun dan menandatangani berita acara pemeriksaan; dan
- h. menyusun berita acara serah terima PSU.

Paragraf 2
Pelaksanaan Penyerahan

Pasal 15

Pelaksanaan penyerahan PSU, meliputi:

- a. Walikota menerima permohonan penyerahan PSU dari pengembang;
- b. Walikota menugaskan tim verifikasi untuk memproses penyerahan PSU;

- c. penandatanganan berita acara serah terima PSU dilakukan oleh pengembang dan Walikota dengan melampirkan daftar PSU, data teknis dan administrasi; dan
- d. Walikota menetapkan PSU yang diterima sesuai berita acara serah terima PSU.

Pasal 16

- (1) Permohonan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a, disampaikan dengan surat permohonan yang dilampiri:
 - a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
 - b. fotokopi Akta Pendirian badan usaha dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dan pejabat yang berwenang;
 - c. fotokopi bukti penguasaan hak atas tanah PSU yang akan diserahkan;
 - d. uraian tentang PSU yang akan diserahkan yang meliputi:
 - 1. jenis, jumlah dan ukuran objek yang akan diserahkan;
 - 2. daftar dan gambar rencana tapak (KRK)
 - 3. perkiraan (estimasi) nilai/harga PSU yang akan diserahkan berdasarkan NJOP PBB pada saat penyerahan PSU;
 - 4. kondisi PSU yang akan diserahkan yang dibuktikan dalam bentuk foto/gambar; dan
 - 5. PSU yang berupa jaringan penerangan jalan umum harus memiliki nomor rekening tagihan tersendiri dan Pengembang masih berkewajiban untuk mengurus peralihan rekening atas nama Pemerintah Daerah; dan
 - e. bukti setor/bukti pembayaran kompensasi/pengganti penyediaan tempat pemakaman umum apabila penyediaan tempat pemakaman umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3).
- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada Walikota melalui Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Semarang.

Pasal 17

- (1) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b, memeriksa kesesuaian antara data teknis dengan kondisi PSU yang akan diserahkan.
- (2) Berdasarkan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal terdapat kesesuaian maka akan dibuat berita acara pemeriksaan.
- (3) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara data teknis dengan kondisi PSU yang akan diserahkan, maka kepada pemohon diberikan kesempatan untuk melakukan perbaikan PSU yang tidak sesuai.
- (4) Perbaikan PSU yang terdapat ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari.
- (5) Berita acara pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan sebagai dasar penyusunan berita acara serah terima PSU.

Pasal 18

- (1) Penandatanganan berita acara serah terima PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c dilaksanakan setelah diperoleh kepastian kesesuaian antara data teknis dengan kondisi PSU yang akan diserahkan.
- (2) Walikota dapat mendelegasikan kewenangan penandatanganan berita acara serah terima PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang.
- (3) Berita acara serah terima PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan sebagai dasar penetapan PSU menjadi barang milik daerah.
- (4) Penetapan PSU menjadi Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Paragraf 3 Pasca Penyerahan

Pasal 19

Berdasarkan Berita Acara Serah Terima PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, Sekretaris Daerah selaku pengelola barang melakukan hal-hal sebagai berikut:

- a. melakukan pencatatan atas kewajiban PSU umum menjadi Barang Milik Daerah;
- b. menetapkan Perangkat Daerah sebagai pengguna barang; dan
- c. menyerahkan PSU kepada dinas terkait.

Pasal 20

- (1) Dalam hal tanah peruntukan PSU yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah, harus dalam penguasaan pengembang dibuktikan dengan:
 - a. akte jual beli; dan
 - b. sertifikat.
- (2) Dalam hal tanah peruntukan PSU dalam penguasaan pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka BPKAD melakukan proses balik nama atas nama Pemerintah Daerah.
- (3) BPKAD memasang papan informasi di atas tanah peruntukan PSU sebagai Barang Milik Daerah.

BAB IV PSU YANG DITELANTARKAN

Bagian Kesatu Pengamanan

Pasal 21

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengamanan terhadap PSU yang ditelantarkan oleh pengembang sesuai dengan KRK yang telah diterbitkan.
- (2) Pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara melakukan penguasaan terhadap PSU yang ditelantarkan.
- (3) Penguasaan terhadap PSU yang ditelantarkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan cara penetapan, penguasaan dan pengamanan hukum oleh Walikota.

Bagian Kedua

Kriteria

Pasal 22

- (1) Kriteria PSU yang ditelantarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 meliputi:
 - a. kondisi PSU; dan
 - b. kondisi Badan Usaha/pengembang.
- (2) Kriteria kondisi PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. sudah layak dan/atau sudah waktunya diserahkan, tetapi tidak dilakukan serah terima kepada Pemerintah Daerah; dan/atau
 - b. dalam keadaan tidak terpelihara dalam waktu yang cukup lama atau lebih dari 5 (lima) tahun dengan pernyataan dari warga, Ketua RT dan/atau Ketua RW setempat.
- (3) Kriteria kondisi Badan Usaha/pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. tidak mampu melanjutkan pemeliharaan dan perawatan PSU sebagaimana mestinya, dibuktikan dengan surat pernyataan;
 - b. pengembang pailit; dan/atau
 - c. Alamat/ domisili tidak dapat ditemukan.

BAB V

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 23

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Semarang
pada tanggal 9 Maret 2020

WALIKOTA SEMARANG,

ttd

HENDRAR PRIHADI

Diundangkan di Semarang
pada tanggal 9 Maret 2020

SEKRETARIS DAERAH KOTA SEMARANG,

ttd

ISWAR AMINUDDIN