



BUPATI KUDUS
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUDUS
NOMOR 4 TAHUN 2025
TENTANG
PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUDUS,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam upaya memberikan rasa aman, nyaman serta lingkungan yang baik dan sehat bagi pemilik bangunan, maka setiap pembangunan Perumahan dan Permukiman, perlu menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang memadai;
 - b. bahwa dalam rangka optimalisasi dan keberlanjutan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan dan permukiman, perlu dilaksanakan penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan dan permukiman dari perseorangan/badan hukum kepada Pemerintah Daerah;
 - c. bahwa untuk memberikan landasan hukum dalam pelaksanaan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum di Daerah, perlu pengaturannya;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Kabupaten Kudus;
- 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 Propinsi Jawa Tengah;
 3. 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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Aji', located at the bottom right corner of the page.

4. 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 dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);
7. 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);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KUDUS
dan
BUPATI KUDUS

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kudus.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Kudus.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
5. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
6. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang penunjang yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
7. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
8. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan atau tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
9. 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.
10. 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.
11. Rumah Tidak Bersusun adalah kelompok rumah berlantai 1 (satu) atau 2 (dua) yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang terdiri dari lebih dari 5 (lima) kaveling.
12. Kaveling adalah sebidang tanah yang dimiliki atau dimaksudkan untuk dimiliki oleh suatu pemilik.

13. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik 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 lahan bersama.
14. Rumah dan Toko atau Rumah dan Kantor selanjutnya disebut Ruko/Rukan adalah gedung komersial yang diperuntukkan untuk fungsi toko/kantor dan kegiatan komersial lainnya yang juga sekaligus merangkap rumah.
15. Pengembang adalah pelaku usaha penyelenggara perumahan dan permukiman.
16. Tempat Pemakaman Umum adalah areal tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah bagi setiap orang tanpa membedakan agama dan golongan, yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah atau ditunjuk oleh Pemerintah Daerah.
17. Rencana Induk (masterplan) adalah rencana umum yang mengatur peletakan blok fungsi kegiatan pada satu kawasan.
18. Rencana Tapak adalah rencana tata letak bangunan dalam suatu lingkungan dengan fungsi tertentu yang memuat rencana tata bangunan, jaringan sarana dan prasarana fisik serta fasilitas lingkungan.
19. Tim Verifikasi adalah Tim yang dibentuk dengan Keputusan Bupati untuk memproses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum kawasan perumahan kepada Pemerintah.
20. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
21. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut RTH adalah bagian dari ruang-ruang terbuka suatu wilayah yang diisi oleh tumbuhan, tanaman, dan vegetasi (endemik, introduksi) guna mendukung manfaat langsung dan tidak langsung yang dihasilkan oleh RTH tersebut yakni keamanan, kenyamanan, dan keindahan.
22. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.

BAB II ASAS, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Asas

Pasal 2

Pengaturan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman oleh Pengembang di Daerah dilaksanakan berdasarkan asas:

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

Bagian Kedua Tujuan

Pasal 3

Pengaturan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman di Daerah dilaksanakan dengan tujuan yaitu:

- a. menjamin ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada Perumahan dan Permukiman secara memadai dan berkualitas;
- b. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada perumahan dan permukiman; dan
- c. memberikan kepastian hukum dalam memanfaatkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum baik bagi warga pemilik Perumahan, Pemerintah dan Pengembang.

Bagian Ketiga Ruang Lingkup

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. Perumahan dan Permukiman;
- b. perencanaan, penyediaan dan Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
- c. penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
- d. pengelolaan;
- e. pembinaan, pengawasan, dan pelaporan;
- f. sanksi administratif;
- g. peran serta masyarakat; dan
- h. pembiayaan.

BAB III PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 5

- (1) Perumahan terdiri atas:
 - a. Perumahan Tidak Bersusun; dan
 - b. Rumah Susun.
- (2) Pengembang Perumahan dan Permukiman wajib menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengembang Perumahan dan Permukiman dapat diajukan oleh Pengembang perseorangan atau Pengembang berbadan hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Perumahan dan Permukiman dengan luas lahan sampai dengan 9.000 m² (sembilan ribu meter persegi) dapat diajukan oleh pengembang perseorangan dan pengembang berbadan hukum.
- (5) Perumahan dan Permukiman dengan luas lahan lebih dari 9.000m² (sembilan ribu meter persegi) hanya dapat diajukan oleh pengembang berbadan hukum.

BAB IV PERENCANAAN, PENYEDIAAN DAN PEMBANGUNAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Bagian Kesatu Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 6

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b mengacu pada rencana keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (2) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan meliputi:
 - a. rencana penyediaan Kaveling tanah untuk Perumahan sebagai bagian dari Permukiman; dan
 - b. rencana kelengkapan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (3) Rencana penyediaan Kaveling tanah untuk Perumahan sebagai bagian dari Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a digunakan untuk:
 - a. landasan perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - b. meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah sesuai dengan rencana tapak (*site plan*) atau rencana tata bangunan dan lingkungan.

- (4) Rencana kelengkapan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf b digunakan untuk:
 - a. mewujudkan lingkungan Perumahan yang layak huni; dan
 - b. membangun rumah.

Pasal 7

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) harus memenuhi persyaratan:
 - a. administratif;
 - b. teknis; dan
 - c. ekologis.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. status penguasaan Kaveling tanah; dan
 - b. kelengkapan perizinan.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memenuhi:
 - a. gambar struktur yang dilengkapi dengan gambar detail teknis;
 - b. jenis bangunan; dan
 - c. cakupan layanan.
- (4) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. perencanaan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan; dan
 - b. mengutamakan penggunaan energi nonfosil untuk Utilitas Umum.
- (5) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum harus mempertimbangkan kelayakan hunian serta kebutuhan masyarakat yang mempunyai keterbatasan fisik.
- (6) Persyaratan administratif, persyaratan teknis, dan persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Paragraf 1 Umum

Pasal 8

Jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada Perumahan dan Permukiman meliputi:

- a. Prasarana, antara lain:
 1. jaringan jalan;

2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 3. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 4. tempat pembuangan sampah;
- b. Sarana, antara lain:
1. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 2. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 3. sarana pendidikan;
 4. sarana kesehatan;
 5. sarana peribadatan;
 6. sarana rekreasi dan olahraga;
 7. sarana parkir khusus untuk rumah susun;
 8. sarana pemakaman/tempat pemakaman; dan
 9. sarana pertamanan dan RTH; dan
- c. Utilitas, antara lain:
1. jaringan listrik;
 2. jaringan telepon dan telekomunikasi;
 3. jaringan gas;
 4. jaringan air bersih;
 5. sarana pemadam kebakaran;
 6. sarana penerangan jalan umum; dan
 7. jaringan transportasi.

Pasal 9

- (1) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum disediakan dalam bentuk tanah dan/atau bangunan.
- (2) Peruntukan tanah siap bangun untuk Sarana sebagaimana dimaksud ayat (1) dinyatakan secara tertulis di dalam Rencana Tapak.

Pasal 10

- (1) Pengembang Perumahan dan Permukiman dalam penyediaan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c berkoordinasi dengan instansi terkait.
- (2) Pengembang Perumahan dan Permukiman mengusahakan penyediaan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c, apabila instansi yang membidangi tidak dapat menyediakan jaringan primernya.

Pasal 11

- (1) Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum serta luasannya ditetapkan dan dinyatakan dalam Rencana Induk dan atau Rencana Tapak yang disahkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Rencana Induk dan/atau Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah informasi yang bersifat terbuka dan dapat diakses oleh warga pemilik bangunan pada Perumahan dan Permukiman.

Paragraf 2
Persentase Penyediaan

Pasal 12

- (1) Pengembang Perumahan Tidak Bersusun menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
- (2) Dalam penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku ketentuan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 13

- (1) Pengembang Rumah Susun menyediakan Sarana dalam bentuk tanah siap bangun yang berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan Rumah Susun.
- (2) Pengembang Rumah Susun menyediakan lahan untuk sarana paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
- (3) Dalam penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku ketentuan sesuai peraturan perundangan.
- (4) Selain melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengembang Rumah Susun menyediakan Sarana pemakaman/tempat pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b angka 8 sebesar 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lantai bangunan di luar lokasi Rumah Susun sesuai dengan rencana tata ruang wilayah atau rencana detail tata ruang.

Pasal 14

Pengembang Ruko/Rukan menyediakan Sarana parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b angka 7 dan Sarana pertamanan/RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b angka 9 paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari KDB.

Paragraf 3
Penyediaan Sarana Peribadatan

Pasal 15

- (1) Pengembang Perumahan Tidak Bersusun menyediakan lahan untuk Sarana ibadah di lokasi yang strategis di dalam lokasi Perumahan.
- (2) Pengembang Rumah Susun menyediakan lahan untuk Sarana ibadah yang layak dengan luasan yang memadai.

- (3) Pengembang Perumahan Tidak Bersusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas kurang dari 1 ha (satu hektar) dapat tidak menyediakan lahan untuk Sarana ibadah dengan syarat:
 - a. terdapat rumah ibadah di luar Perumahan atau Permukiman dengan jarak maksimal 500 m (lima ratus meter); dan
 - b. rumah ibadah sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat diakses oleh warga pemilik bangunan Perumahan dan permukiman.
- (4) Pengembang Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan jumlah kurang dari 100 (seratus) unit dapat tidak menyediakan lahan untuk sarana ibadah dengan syarat:
 - a. terdapat Sarana ibadah di luar Perumahan atau Permukiman dengan jarak maksimal 500 m (lima ratus meter);
 - b. Sarana ibadah sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat diakses oleh warga pemilik bangunan Perumahan; dan
 - c. Sarana ibadah sebagaimana dimaksud pada huruf a diperkirakan dapat menampung warga di dalam Perumahan atau Permukiman.

Bagian Ketiga

Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 16

- (1) Pengembang membangun Prasarana dan Utilitas sesuai dengan Rencana Induk dan/atau Rencana Tapak yang telah disahkan.
- (2) Pembangunan Prasarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dapat dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana Pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana Pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (3) Pembangunan Prasarana dan Utilitas diselesaikan paling lambat 1 (satu) tahun setelah seluruh unit selesai terbangun.
- (4) Pembangunan Sarana Perumahan dan Permukiman dapat dilaksanakan oleh pengembang setelah berkoordinasi dengan Perangkat Daerah/instansi yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 17

- (1) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah disiapkan dan atau selesai dibangun oleh Pengembang Perumahan dan Permukiman diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dalam Pasal 8 huruf b angka 1, angka 5 dan angka 7.
- (4) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dari pengembang Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah setelah dilakukan penilaian kelayakan oleh Tim Verifikasi dan dituangkan dalam berita acara serah terima.

Pasal 18

Batas waktu penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana Pasal 17 ayat (1) paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan.

Pasal 19

Hasil penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 menjadi Barang Milik Daerah dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah.

Bagian kedua
Tim Verifikasi

Pasal 20

- (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. Sekretariat Daerah;
 - b. Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan aset Daerah;

- d. instansi vertikal yang membidangi pertanahan di Daerah;
 - e. Perangkat Daerah teknis terkait;
 - f. Camat yang terkait; dan
 - g. Lurah/Kepala Desa terkait.
- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 21

- (1) Tugas Tim Verifikasi adalah:
- a. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang dibangun oleh Pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum oleh Pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum oleh 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 pemeriksaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum secara berkala kepada Bupati.
- (2) Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan terhadap:
- a. kebenaran atau penyimpangan antara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah ditetapkan dalam Rencana Induk dan/atau Rencana Tapak dengan kenyataan di lapangan;
 - b. kesesuaian persyaratan teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 22

- (1) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 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.

Bagian Ketiga
Tata Cara Penyerahan PSU

Pasal 23

Tata cara penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, meliputi:

- a. surat permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum oleh Pengembang ditujukan kepada Bupati;
- b. surat permohonan sebagaimana huruf a dilengkapi dengan berkas-berkas persyaratan serah terima;
- c. Tim Verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan;
- d. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan;
- e. Tim Verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
- f. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas;
- g. 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;
- h. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada Pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
- i. hasil perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
- j. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang layak diterima dituangkan dalam berita acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
- k. Bupati menetapkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang diterima; dan
- l. penandatanganan berita acara serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, dokumen teknis dan administrasi.

Pasal 24

Berita acara serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf l, paling sedikit memuat:

- a. identitas para pihak yang melakukan serah terima; dan
- b. rincian, jumlah, alokasi, ukuran dan luasan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan

Pasal 25

Penyertifikatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pengembang.

Pasal 26

Ketentuan lebih lanjut mengenai penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23, Pasal 24, dan Pasal 25 diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VI
PENGELOLAAN

Bagian Pertama
Umum

Pasal 27

- (1) Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan atau masyarakat dalam pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Pemanfaatan

Pasal 28

- (1) Pemerintah Daerah dapat memanfaatkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.
- (3) Perubahan pemanfaatan dapat dilakukan sepanjang memenuhi ketentuan:
 - a. perubahan kondisi alam dan/atau *force majeure*, atau
 - b. program Pemerintah Daerah.

Bagian Ketiga
Pemeliharaan

Pasal 29

- (1) Pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang.

- (2) Pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (3) Pemeliharaan Sarana tempat peribadatan menjadi tanggung jawab warga masyarakat setempat.

Pasal 30

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum ditelantarkan/tidak dipelihara dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah menyampaikan surat permintaan kepada Pengembang untuk memperbaiki/memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dimaksud dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam hal pengembang tidak sanggup memperbaiki atau memelihara namun bersedia menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, maka:
 - a. Pengembang membuat surat pernyataan tidak sanggup memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dengan melampirkan bukti pailit berupa Putusan Pailit oleh Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri;
 - b. Pengembang mengajukan permohonan penyerahan kepada Pemerintah Daerah melalui mekanisme yang berlaku.
- (3) Dalam hal pengembang tidak memberikan jawaban surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari maka Pemerintah Daerah menyampaikan Surat Peringatan kepada Pengembang untuk menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum tersebut.
- (4) Surat Peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan sebanyak 3 (tiga) kali, masing-masing jangka waktu 1 (satu) bulan.
- (5) Apabila setelah diberikan peringatan 3 (tiga) kali namun tidak diindahkan, Pemerintah Daerah membuat berita acara penguasaan aset sebagai dasar pengambilan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum secara sepihak.
- (6) Pemerintah Daerah membuat berita acara Serah Terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (5) untuk digunakan sebagai dasar bagi pengelola barang milik daerah dalam melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (7) Berita acara Penguasaan aset sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah dalam mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah ke Kantor Pertanahan.

Pasal 31

Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum ditelantarkan/tidak dipelihara dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Pengembangnya sudah tidak aktif atau alamat kantor tidak dapat ditemukan, Pemerintah Daerah mengambil alih Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum secara sepihak.

Pasal 32

Ketentuan lebih lanjut mengenai Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum ditelantarkan/tidak dipelihara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dan Pasal 31 diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB VII PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PELAPORAN

Pasal 33

- (1) Bupati melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Permukiman melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (2) Bupati menyampaikan laporan perkembangan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum di Daerah kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembinaan, pengawasan dan pelaporan diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VIII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 34

- (1) Setiap Pengembang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan Pasal 18 dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. dimasukkan ke dalam daftar hitam; dan
 - c. dipublikasikan kepada warga.

- (3) Pengembang yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 1 (satu) bulan dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. pencantuman nama badan hukum dan pimpinan badan hukum pengembang dalam daftar hitam oleh Tim Verifikasi;
 - b. dipublikasikan kepada warga pemilik Perumahan dan lembaga perbankan;
 - c. permohonan pencabutan dari daftar anggota asosiasi Perumahan;
 - d. pembatasan kegiatan pembangunan dan/atau kegiatan usaha;
 - e. pembatasan kegiatan pembangunan dan/atau kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada huruf d adalah penolakan terhadap setiap permohonan pengajuan persetujuan bangunan gedung yang dilakukan oleh pengembang yang masuk dalam daftar hitam berdasarkan badan hukum dan pemilik badan hukum tersebut;
 - f. menunda dan/atau mencabut Rencana Induk dan atau Rencana Tapak;
 - g. pencabutan izin usaha sesuai kewenangan Daerah; dan
 - h. denda administratif paling banyak Rp50.000.000 (lima puluh juta rupiah).
- (4) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf h disetorkan ke kas Daerah.
- (5) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tidak menghilangkan tanggung jawab pemenuhan kewajiban.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IX PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 35

Peran serta masyarakat dalam penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum antara lain:

- a. melaporkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman yang rusak/belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
- b. melaporkan penyalahgunaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman kepada pihak yang berwenang;

- c. mengusulkan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman ke Pemerintah Daerah; dan
- d. berpartisipasi memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman yang rusak.

BAB X PEMBIAYAAN

Pasal 36

- (1) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang bersangkutan.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (3) Pembiayaan penyelenggaraan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bersumber dari:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
 - b. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dikerjasamakan dengan pengembang, badan usaha swasta, BUMN, BUMD dan/atau Masyarakat, maka pembiayaan diatur dalam perjanjian kerja sama.

BAB XI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 37

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

- a. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang belum dibangun wajib menyesuaikan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini; dan
- b. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang belum diserahkan wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah dengan jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun.



BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 38

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lambat 6 (enam) bulan terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal di undangkan.

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

Ditetapkan di Kudus
pada tanggal 6 Agustus 2025

BUPATI KUDUS,

ttd.

SAM'ANI INTAKORIS

Diundangkan di Kudus
pada tanggal 7 Agustus 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KUDUS,

ttd.

REVLISIANTO SUBEKTI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KUDUS TAHUN 2025 NOMOR 4.

NOREG. PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUDUS,
PROVINSI JAWA TENGAH (4-81/2025).

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

ADI SUSATYO, SH.,MH.

Pembina

NIP. 19720628 199703 1 003

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUDUS
NOMOR 4 TAHUN 2025
TENTANG
PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

I. UMUM

Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum merupakan bagian dari penyelenggaraan perumahan yang meliputi perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian perumahan. Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan merupakan bagian dari rencana pembangunan dan pengembangan perumahan. Kebijakan Perumahan dan kawasan permukiman diarahkan pada kemudahan masyarakat untuk memperoleh hunian yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana terpadu dan berkelanjutan. Termasuk didalamnya adalah peningkatan koordinasi dan sinkronisasi antar pemangku kepentingan penyelenggaraan perumahan dan permukiman.

Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Kabupaten Kudus belum dapat dilaksanakan secara optimal karena adanya beberapa permasalahan yang muncul serta adanya praktik pengelolaan yang penanganannya belum dapat dilaksanakan dengan baik. Dengan adanya Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum diharapkan mampu meningkatkan kualitas lingkungan perumahan dan permukiman serta tata kelola Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum di Daerah.

Penyusunan substansi Peraturan Daerah ini berpedoman 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 dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. 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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022

- tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. 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 dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 5. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 7. 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);
 8. 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);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
 10. 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);
 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 Kudus Nomor 4 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Nomor 177); dan

13. Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 1 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kudus Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2022 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Nomor 248).

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

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

Huruf b

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

Huruf c

Yang dimaksud dengan “asas kemanfaatan” adalah memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa dan negara.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “asas kepastian hukum” adalah menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “asas keberpihakan” adalah pemerintah daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas bagi kepentingan masyarakat dilingkungan perumahan dan permukiman; dan

Huruf f

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

Pasal 3

Cukup jelas.

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

Yang dimaksud dengan instansi terkait adalah instansi yang membidangi prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Sarana perniagaan/perbelanjaan, sarana peribadatan, dan sarana parkir khusus untuk rumah susun pengelolaannya diserahkan ke Masyarakat.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Huruf a

Cukup Jelas.

Huruf b

Cukup Jelas.

Huruf c

Cukup Jelas.

Huruf d

Tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan, antara lain:

1. Rencana Induk dan/atau Rencana Tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah;
2. tata letak bangunan dan lahan; dan
3. besaran Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

Huruf e

Cukup Jelas.

Huruf f

Tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim, termasuk pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik serta menyusun instrumen penilaian.

Huruf g

Cukup Jelas.

Huruf h

Cukup Jelas.

Huruf i

Cukup Jelas.

Huruf j

Cukup Jelas.

Huruf k

Cukup Jelas.

Huruf l

Lampiran dokumen teknis dan administrasi antara lain:

1. daftar dan gambar rencana induk dan/atau rencana tapak yang menjelaskan sarana, jumlah, lokasi, ukuran dan luasan sarana yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
2. berita acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap sarana yang diserahkan;
3. surat pelepasan hak atas tanah sarana dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;
4. sertifikat tanah asli atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai sarana yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
5. dalam hal sertifikat sebagaimana dimaksud pada angka 4 belum selesai, maka penyerahan tersebut disertakan dengan bukti pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Daerah atas biaya pengembang.

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

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Berita acara serah terima memuat pernyataan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dari perwakilan warga perumahan dan Ketua rukun tetangga/rukun warga setempat kepada Pemerintah Daerah.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 31

Pengembang sudah tidak aktif yakni pengembang yang sudah tidak menjalankan usaha di bidang perumahan dan tidak terdaftar sebagai anggota asosiasi pelaku pembangunan perumahan.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35
Cukup jelas.

Pasal 36
Cukup jelas.

Pasal 37
Cukup jelas.

Pasal 38
Cukup jelas.

Pasal 39
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KUDUS NOMOR 268.

