



SALINAN

**BUPATI OGAN KOMERING ULU
PROVINSI SUMATERA SELATAN**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU
NOMOR 4 TAHUN 2023**

TENTANG

**PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM
PERUMAHAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI OGAN KOMERING ULU,

- Menimbang : a. bahwa prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan merupakan kelengkapan dasar fisik serta fasilitas penunjang yang menjadi bagian tidak terpisahkan dalam pembangunan perumahan yang merupakan kebutuhan dasar manusia;
- b. bahwa masyarakat penghuni perumahan membutuhkan lingkungan perumahan layak huni yang sehat, aman, serasi, teratur serta didukung dengan tersedianya Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang berkelanjutan;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Pemerintah Kabupaten/Kota berwenang dalam penyelenggaraan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan;
- d. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 ayat (4) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengamanatkan bahwa setiap prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten/Kota;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kota Praja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
3. Undang-Undang . . .

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 beberapa kali diubah, 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);
4. 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 beberapa kali diubah, 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);
5. 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;

9. Peraturan. . .

9. Peraturan Daerah Nomor 22 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ogan Komering Ulu Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Tahun 2012 Nomor 22);
10. Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Tahun 2018 Nomor 8);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN OGAN KOMERING ULU

dan

BUPATI OGAN KOMERING ULU

MEMUTUSKAN :

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Ogan Komering Ulu.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ulu.
3. Bupati adalah Bupati Ogan Komering Ulu.
4. Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat PD adalah Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ulu.
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 berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
7. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
8. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
9. Masyarakat adalah penghuni perumahan yang tergabung dalam Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) pada lokasi prasarana, sarana, dan utilitas umum berada.

10. Tim Verifikasi. . .

10. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk dengan Keputusan Bupati untuk melakukan proses serah terima prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Kabupaten.
11. Rencana Induk adalah garis besar pemanfaatan ruang.
12. Rencana Tapak adalah peta rencana peletakan bangunan atau kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala dan batas luas lahan tertentu.
13. 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.
14. 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 tanah bersama.
15. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
16. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
17. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
18. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu.
19. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu.
20. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah pegawai negeri sipil yang diberi tugas melakukan penyidikan terhadap pelanggaran atas ketentuan Peraturan Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 2

Maksud ditetapkananya Peraturan Daerah ini adalah sebagai pedoman pelaksanaan teknis Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten.

Pasal 3

Pengaturan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan bertujuan:

- a. mewujudkan. . .

- a. mewujudkan kepastian hukum dalam perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- b. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan/atau perawatan serta pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan agar pemanfaatannya sesuai fungsi dan selaras dengan pelayanan kepentingan umum; dan
- c. menjamin kepastian pemenuhan hak masyarakat/penghuni perumahan.

Pasal 4

Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman dilakukan dengan prinsip :

- a. keterbukaan, yaitu Masyarakat mengetahui Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi Masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- b. akuntabilitas, yaitu proses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di lingkungan Perumahan sesuai dengan standar, Rencana Tapak yang disetujui oleh Pemerintah Kabupaten, serta kondisi dan kebutuhan Masyarakat;
- d. keberpihakan, yaitu Pemerintah Kabupaten menjamin ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum bagi kepentingan Masyarakat di lingkungan Perumahan; dan
- e. keberlanjutan, yaitu Pemerintah Kabupaten menjamin keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB II

PERUMAHAN

Pasal 5

- (1) Perumahan terdiri atas :
 - a. perumahan tidak bersusun; dan
 - b. rumah susun komersial/apartemen.
- (2) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibangun oleh Pengembang yang berbadan hukum.

Pasal 6. . .

Pasal 6

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, berupa kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian.
- (2) Kelompok rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlantai satu atau dua.

Pasal 7

Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b berupa bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang di strukturkan 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 tanah bersama.

Pasal 8

Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dilengkapi dengan:

- a. Prasarana;
- b. Sarana; dan
- c. Utilitas Umum.

BAB III

PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 9

Penyediaan Prasarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a, harus memenuhi standar paling sedikit:

- a. jaringan jalan;
- b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
- c. penyediaan air minum;
- d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
- e. tempat pembuangan sampah dan/atau pengolahan sampah.

Pasal 10

Penyediaan Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b, harus memenuhi standar paling sedikit :

- a. ruang terbuka hijau;
- b. sarana umum, antara lain:
 1. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 2. sarana umum dan Pemerintahan;
 3. sarana pendidikan. . .

3. sarana pendidikan;
4. sarana kesehatan;
5. sarana peribadatan;
6. sarana rekreasi dan olah raga;
7. sarana pemakaman;
8. sarana pertamanan; dan
9. sarana parkir.

Pasal 11

Penyediaan Utilitas Umum perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c, antara lain :

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

Pasal 12

- (1) Pengembang yang menyelenggarakan perumahan berkewajiban menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 sampai dengan Pasal 11.
- (2) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyelenggaraan Pengembangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 sampai dengan Pasal 11 harus berkoordinasi dengan PD yang membidangi.

Pasal 13

- (1) Pengembang wajib membangun Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Dalam rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat jenis dan luasan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari pembangunan Perumahan.

BAB IV PENYERAHAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 14

- (1) Pengembang wajib menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan kepada Pemerintah Kabupaten.
- (2) Jenis dan luasan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam rencana tapak yang telah disetujui dan disahkan oleh PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan oleh Pengembang harus terletak pada lokasi Perumahan sesuai dengan persetujuan dan pengesahan rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh Pengembang disertai Peta Lokasi dan Titik Koordinat Lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dimaksud.

Pasal 15

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui dan disahkan oleh PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan:
 - a. secara bertahap;
 - b. sekaligus; atau
 - c. sepihak.

Pasal 16. . .

Pasal 16

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Bertahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a merupakan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten berdasarkan tahapan pembangunan Perumahan sesuai Rencana Tapak atau Rencana Induk dan dilakukan atas prakarsa Pengembang atau Pemerintah Kabupaten.
- (2) Apabila telah dilakukan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Bertahap dan Pengembang menggunakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tersebut untuk melanjutkan pengembangan perumahannya, maka Pengembang wajib melakukan perbaikan dan pemeliharaan atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dimaksud.

Pasal 17

Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Sekaligus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b, merupakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten terhadap seluruh Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan Rencana Tapak dan dilakukan atas prakarsa Pengembang atau Pemerintah Kabupaten.

Pasal 18

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Sepihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf c, merupakan proses pengambilalihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan oleh Pemerintah Kabupaten terhadap Perumahan yang ditinggalkan atau ditelantarkan pengelolaannya oleh Pengembang.
- (2) Pengambilalihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan :
 - a. salinan Rencana Tapak yang telah disahkan atau disepakati penghuni;
 - b. persetujuan paling kurang 80% (delapan puluh persen) dari jumlah penghuni; dan/atau
 - c. persetujuan seluruh ketua Rukun Tetangga, Rukun Warga dan/atau paguyuban perhimpunan penghuni.
- (3) Rencana Tapak yang telah disepakati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan Rencana Tapak hasil pengukuran ulang atas petunjuk dan persetujuan penghuni ketika tidak didapati Rencana Tapak yang telah disahkan.

Pasal 19. . .

Pasal 19

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dan Pasal 11 pada Perumahan Tidak Bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, pada Perumahan Tidak Bersusun berupa tanah siap bangun atau berupa tanah dan bangunan.

Pasal 20

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 sampai dengan Pasal 11 pada Rumah Susun Komersial/Apartemen berupa tanah siap bangun.
- (2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan Rumah Susun.

Bagian Kedua

Kriteria dan Persyaratan

Pasal 21

Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan harus memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a. untuk Prasarana, berupa tanah dan bangunan harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
- b. untuk Sarana, dalam bentuk tanah siap bangun dan/atau bangunan;
- c. untuk Utilitas Umum, harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
- d. kualitas sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi; dan
- e. besaran sesuai rencana tapak yang telah disetujui oleh PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 22

Bupati menerima Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah memenuhi persyaratan :

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

Pasal 23 . . .

Pasal 23

Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a, meliputi :

- a. lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Pemerintah Kabupaten; dan
- b. sesuai dengan dokumen perizinan, non perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.

Pasal 24

Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pembangunan perumahan.

Pasal 25

Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c, harus memiliki :

- a. salinan Rencana Tapak yang telah disahkan;
- b. salinan dokumen Izin Pemanfaatan Ruang;
- c. salinan Izin Mendirikan Bangunan/Persetujuan Bangunan Gedung;
- d. daftar perolehan aset yang ditandatangani direksi atau penanggung jawab Pengembang;
- e. surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten yang dibuat dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- f. sertifikat kepemilikan hak atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
- g. Rencana Induk (jika ada); dan
- h. salinan Izin Lokasi (jika ada).

Pasal 26

Pensertifikatan tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum atas nama Pemerintah Kabupaten menjadi tanggung jawab Pengembang.

Bagian Ketiga Tata Cara Penyerahan

Pasal 27

- (1) Tata cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan melalui kegiatan :
 - a. Ketentuan persiapan;
 - b. pelaksanaan; dan
 - c. pasca penyerahan.

(2) Tata cara. . .

- (2) Tata cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 28

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Kabupaten membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ditelantarkan dan belum diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Kabupaten membuat pernyataan penguasaan aset atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Berita acara perolehan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah.
- (4) Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada PD yang mempunyai tugas dan tanggung jawab mengelola dan memelihara aset daerah paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penerbitan hak atas tanah.
- (5) PD sebagaimana dimaksud pada ayat (4) melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan ke dalam daftar Barang Milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang ditelantarkan diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB V

PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 29

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur :
 - a. Bupati sebagai penasihat;
 - b. Sekretaris Daerah;
 - c. PD yang membidangi urusan Perencanaan Pembangunan Daerah;
 - d. PD yang membidangi urusan Tata Ruang;
 - e. PD yang membidangi urusan Pekerjaan Umum;
 - f. PD yang . . .

- f. PD yang membidangi urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - g. PD yang membidangi urusan Pengelolaan Barang Milik Daerah;
 - h. PD yang membidangi urusan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu;
 - i. Kantor BPN;
 - j. Camat di lokasi yang bersangkutan;
 - k. Lurah / Kepala Desa di lokasi yang bersangkutan; dan
 - l. PD terkait lainnya.
- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diketuai oleh Sekretaris Daerah.
 - (4) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas dibantu oleh Sekretariat Tim Verifikasi yang berada pada PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman.
 - (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VI PENGELOLAAN

Pasal 30

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten, menjadi tanggung jawab Pemerintah Kabupaten.
- (2) Pemerintah Kabupaten dapat bekerja sama dengan pihak ketiga dalam Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal dikerjasamakan dengan pihak ketiga, pemeliharaan fisik dan pendanaan menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan tidak dapat mengubah peruntukan dan kepemilikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

BAB VII. . .

BAB VII PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 31

- (1) Penyelenggaraan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara :
 - a. memanfaatkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - b. melaporkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang rusak/belum diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten;
 - c. melaporkan penyalahgunaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada pihak yang berwenang;
 - d. mengusulkan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ke Pemerintah Kabupaten; dan
 - e. berpartisipasi memelihara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan membentuk forum/kelompok pengelola pengembangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

BAB VIII PELAPORAN

Pasal 32

Bupati menyampaikan laporan perkembangan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan di Kabupaten kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

BAB IX PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 33

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati mendelegasikan kepada PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atur dalam Peraturan Bupati.

BAB X. . .

BAB X PEMBIAYAAN

Pasal 34

- (1) Pembiayaan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (2) Pembiayaan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Kabupaten, yang bersumber dari APBD atau sumber lain yang sah.

BAB XI SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 35

Pengembang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 sampai dengan Pasal 14 dan Pasal 23 sampai dengan Pasal 25, dikenakan sanksi administratif sebagai berikut :

- a. teguran lisan;
- b. teguran tertulis;
- c. penghentian sementara kegiatan;
- d. penghentian tetap kegiatan;
- e. pencabutan sementara izin;
- f. pencabutan tetap izin;
- g. denda administratif; dan/atau
- h. sanksi administratif lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII PENYIDIKAN

Pasal 36

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran atas ketentuan Peraturan Daerah dilakukan oleh pejabat penyidik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Selain pejabat penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat ditunjuk PPNS yang terdiri atas unsur PPNS Satuan Polisi Pamong Praja dan PPNS PD lainnya.
- (3) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23, PPNS berwenang:
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat di tempat kejadian;
 - c. menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penggeledahan dan penyitaan;
 - e. melakukan pemeriksaan. . .

- e. melakukan pemeriksaan dan penyitaan surat;
 - f. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - g. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - h. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - i. mengadakan penghentian penyidikan; dan
 - j. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang bertanggung jawab.
- (4) PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (2), menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum dan berkoordinasi dengan penyidik Polisi Negara Republik Indonesia setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 37

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dan Pasal 15 ayat (1) Peraturan Daerah ini, diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 38

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang masih dalam tahap penyelesaian, maka tata cara penyerahannya harus dilakukan sesuai ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

BAB XIV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 39

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Nomor 27 Tahun 2021 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman (Berita Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Tahun 2021 Nomor 27), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 40. . .

Pasal 40

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Baturaja
pada tanggal 15 Desember 2023

Pj. BUPATI OGAN KOMERING ULU,

ttd.

TEDDY MEILWANSYAH

Diundangkan di Baturaja
pada tanggal 15 Desember 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
OGAN KOMERING ULU,

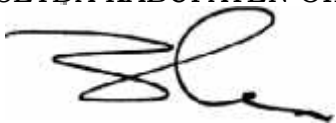
ttd.

DHARMAWAN IRIANTO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU TAHUN 2023
NOMOR 4

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU PROVINSI
SUMATERA SELATAN : (5-122/2023)

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN OKU,



EKA MEIRWANZA, SH.MM
PENATA TINGKAT I (III/d)
NIP. 197705012009031002