



BUPATI OGAN KOMERING ULU SELATAN
PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU SELATAN
NOMOR 2 TAHUN 2023

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI OGAN KOMERING ULU SELATAN,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman perlu dilakukan penyerahan beberapa prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan oleh perorangan dan/atau pengembang kepada Pemerintah Daerah dan untuk mewujudkan tertib administrasi dalam pengelolaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman, perlu adanya pengaturan berkenaan dengan pengelolaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
- b. bahwa sebagai tindak lanjut ketentuan Pasal 18 huruf b Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman serta Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, ketentuan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang telah selesai dibangun dari perorangan dan/atau pengembang kepada Pemerintah Daerah perlu diatur dengan Peraturan Daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur, Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan dan Kabupaten Ogan Ilir di Provinsi Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 152, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4347);
5. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6760);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
8. 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 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
9. 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);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
11. 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);
12. 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);
13. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduaan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
14. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 11/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 42);
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor : 38/PRT/M/2015 tentang Bantuan Prasarana Sarana Utilitas untuk Perumahan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 1216);
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
18. Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2016 tentang Tata Ruang Wilayah Provinsi Sumatera Selatan Tahun 2016-2036 (Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Selatan Tahun 2016 Nomor 11);
19. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan Tahun 2022-2040 (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan Tahun 2021 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan Nomor 5);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN OGAN KOMERING ULU SELATAN
dan
BUPATI OGAN KOMERING ULU SELATAN

MEMUTUSKAN :

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Pengertian dan Definisi

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan.
2. Bupati adalah Bupati Ogan Komering Ulu Selatan.
3. Pemerintah Kabupaten adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan.
5. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya perumahan yang layak huni.
6. 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.
7. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan tempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
8. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
9. Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
10. Rencana Tapak (*Site Plan*) adalah rencana tapak suatu lingkungan dengan fungsi tertentu yang memuat rencana tata bangunan, jaringan sarana dan prasarana fisik serta fasilitas lingkungan.

11. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta asset bagi pemiliknya.
12. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggung jawab pengelolaan dari perorangan dan/atau pengembang kepada Pemerintah Daerah.
13. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan antara lain dokumen surat pernyataan dan/atau berita acara penyerahan dokumen.
14. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana dan utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dari perorangan dan/atau pengembang kepada Pemerintah Daerah.
15. Perorangan adalah setiap orang yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan permukiman.
16. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
17. Masyarakat adalah Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) penghuni perumahan dan permukiman, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun.
18. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
19. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
20. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
21. Lahan adalah luasan areal yang dapat dimanfaatkan atau dipergunakan untuk kegiatan pelaksanaan pembangunan.
22. Lahan siap bangun adalah kondisi lahan matang yang siap untuk dimanfaatkan untuk kegiatan pembangunan di atasnya.
23. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan permukiman.

Bagian Kedua Tujuan dan Prinsip

Pasal 2

Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh Perorangan dan/atau Pengembang harus diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 3

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

Pasal 4

Penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman berdasarkan prinsip :

- a. keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan dan atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
- b. akuntabilitas, yaitu proses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di lingkungan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak (site plan) yang disetujui oleh Pemerintah Daerah serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- d. keberpihakan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman; dan
- e. keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB II

PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 5

Perumahan dan Permukiman terdiri atas :

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

Pasal 6

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan.
- (2) Bangunan gedung bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bersama, benda-bersama dan tanah-bersama.

Pasal 8

- (1) Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (2) Pengaturan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB III

PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 9

Prasarana Perumahan dan Permukiman antara lain berupa:

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
- c. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*);
- d. jaringan air bersih; dan
- e. tempat pembuangan sampah.

Pasal 10

Sarana Perumahan dan Permukiman antara lain berupa :

- a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
- b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
- c. sarana pendidikan;
- d. sarana kesehatan;
- e. sarana peribadatan;
- f. sarana rekreasi dan olah raga;
- g. sarana pemakaman/tempat pemakaman umum;
- h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
- i. sarana parkir.

Pasal 11

Utilitas Perumahan dan Permukiman antara lain berupa :

- a. jaringan listrik;
- b. jaringan telepon;
- c. jaringan gas;
- d. jaringan transportasi dan halte;
- e. sarana pemadam kebakaran; dan
- f. sarana penerangan jalan umum.

BAB IV

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 12

- (1) Perorangan dan/atau Pengembang wajib menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Kabupaten.
- (2) Jenis dan luasan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang diserahkan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam rencana tapak (site plan) yang telah disetujui oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan permukiman.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman oleh Perorangan dan/atau Pengembang harus terletak pada lokasi perumahan sesuai persetujuan rencana tapak (site plan) sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Penyerahan Tempat Pemakaman Umum yang penyediaannya dilakukan dengan bekerja sama, harus didahului dengan Nota Kesepahaman (MoU).
- (5) Ketentuan lebih lanjut tentang mekanisme pelaksanaan Nota Kesepahaman (MoU) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
- (6) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 11, wajib berkoordinasi dengan instansi yang membidangi agar Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah terbangun bermanfaat sesuai dengan persyaratan, ketentuan pembangunan dan pengelolaannya, apabila terjadi perbaikan maupun revitalisasi di masa yang akan datang.

Bagian Kedua
Jangka Waktu dan Tahap Penyerahan

Pasal 13

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dilakukan :
 - a. 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak (site plan) yang telah disetujui oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan permukiman.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sesuai rencana tapak (site plan) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan :
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Bagian Ketiga
Kriteria Penyerahan

Pasal 14

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dan Pasal 11 pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah dan Bangunan.
- (2) Penyerahan Sarana pada Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 berupa tanah siap bangun dan/atau bangunan.

BAB V
PENCEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN BERKEMBANGNYA
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH BARU

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 15

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

- a. untuk prasarana berupa tanah dan/atau bangunan harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
- b. untuk sarana, harus dalam bentuk tanah siap bangun dan/atau bangunan;
- c. untuk utilitas, harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
- d. kualitas sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi; dan

- e. besaran sesuai rencana tapak (site plan) yang telah disetujui oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan permukiman.

BAB VI

PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 16

Pemerintah Kabupaten menerima penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang telah memenuhi persyaratan :

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

Pasal 17

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a, meliputi :
 - a. lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan rencana tapak (site plan) yang sudah disetujui oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan permukiman; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b, sesuai dengan rencana tapak (site plan) yang sudah disetujui oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan permukiman.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c, harus memiliki :
 - a. dokumen rencana tapak (site plan) yang telah disetujui oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan permukiman;
 - b. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - d. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung (SBKBG) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - e. Rekomendasi Teknik Pembongkaran Bangunan Gedung (RTPBG) bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
 - f. Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bagi bangunan yang dipersyaratkan.

BAB VII
PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 18

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur :
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
 - c. Badan Pertanahan Nasional atau sebutan lainnya di daerah;
 - d. Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan permukiman;
 - e. Perangkat Daerah yang membidangi Aset Daerah;
 - f. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang;
 - g. Dinas Lingkungan Hidup;
 - h. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
 - i. Camat; dan
 - j. Lurah/Kepala Desa.
- (3) Tim Verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 19

- (1) Tugas Tim Verifikasi adalah :
 - a. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang dibangun oleh perorangan dan/atau pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas oleh perorangan dan/atau pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas oleh perorangan dan/atau pengembang;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima;
 - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas; dan
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian Prasarana, Sarana, dan Utilitas secara berkala kepada Bupati.
- (2) Tim Verifikasi melakukan penilaian terhadap :
 - a. kebenaran antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tapak (site plan) dengan kenyataan di lapangan; dan

1. The first thing I noticed when I stepped out of the plane was the fresh air. It felt like a breath of new life after being cooped up in a small, cramped space for hours. The sun was shining brightly, and the birds were chirping happily. I took a deep breath and smiled at myself. I was finally home.

2. As I walked down the path, I noticed a small stream flowing gently. The water was crystal clear, and I could see the rocks at the bottom. I stopped for a moment and looked at the water. It was so beautiful, and I felt like I had found a hidden gem. I took a small cup of water and drank it. It was so refreshing, and I felt like I had been given a gift.

3. I continued walking, and I noticed a small house in the distance. It was a simple, one-story house with a red roof. I walked closer, and I saw that it was a small, cozy place. I felt like I had found a perfect spot to stay. I walked up to the house and knocked on the door. A woman opened the door, and she smiled at me. She was so kind, and I felt like I had found a friend.

4. The woman invited me inside, and I sat down on a small, comfortable chair. She brought me a cup of tea, and I drank it. It was so good, and I felt like I had been given a gift. She told me that she was a teacher, and she loved her job. I told her that I was a student, and she was so kind to me. We talked for hours, and I felt like I had found a friend.

5. I stayed at the house for a few days, and I felt like I had found a home. The woman was so kind, and she made me feel like I was part of the family. I took a walk every day, and I saw so many beautiful things. The stream was so beautiful, and the house was so cozy. I felt like I had found a perfect spot to stay.

6. One day, I went to the stream and saw a small fish. It was so beautiful, and I felt like I had found a hidden gem. I took a small cup of water and drank it. It was so refreshing, and I felt like I had been given a gift. I continued walking, and I noticed a small house in the distance. It was a simple, one-story house with a red roof. I walked closer, and I saw that it was a small, cozy place. I felt like I had found a perfect spot to stay. I walked up to the house and knocked on the door. A woman opened the door, and she smiled at me. She was so kind, and I felt like I had found a friend.

- b. kesesuaian persyaratan teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 20

- (1) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dibantu oleh Sekretariat Tim Verifikasi.
- (2) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan permukiman.

BAB VIII

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 21

Tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dilakukan melalui :

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

Pasal 22

- (1) Tata cara persiapan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a, meliputi :
 - a. Bupati melalui Perangkat Daerah yang membidangi Aset Daerah menerima permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang dilengkapi dengan nilai perolehan prasarana, sarana, dan utilitas dari perorangan dan/atau pengembang;
 - b. Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan permukiman;
 - c. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian;
 - d. Tim Verifikasi mengundang perorangan dan/atau pengembang untuk melakukan pemaparan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan; dan
 - e. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan meliputi : rencana tapak (site plan) yang telah disetujui oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan permukiman, tata letak bangunan dan lahan, serta besar Prasarana, Sarana, dan Utilitas.

- (2) Tata cara pelaksanaan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b, meliputi :
- a. Tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. Tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - c. Tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas serta merumuskan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. dalam hal Tim Verifikasi menyatakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas tidak layak diterima, kepada perorangan dan/atau pengembang diberikan kesempatan untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. hasil perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
 - g. Bupati menetapkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang diterima;
 - h. Tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima dan penetapan jadwal penyerahan; dan
 - i. penandatanganan berita acara serah terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas dilakukan oleh perorangan dan/atau pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar Prasarana, Sarana, dan Utilitas, dokumen teknis dan administrasi.
- (3) Tata cara pasca penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c, meliputi :
- a. Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dilaksanakan;
 - b. Pengelola barang milik Daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah;
 - c. Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Pengguna; dan
 - d. Perangkat Daerah yang menerima asset prasarana, sarana dan utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang sudah diserahkan oleh perorangan dan/atau pengembang.

The first part of the report is a general introduction to the project. It describes the purpose of the study and the objectives that were set at the beginning. The second part of the report is a detailed description of the methodology used in the study. This includes information about the data collection methods, the sample size, and the statistical tests that were used to analyze the data. The third part of the report is a discussion of the results of the study. This section describes the findings of the study and compares them to the results of previous studies. The fourth part of the report is a conclusion and a list of recommendations. This section summarizes the main findings of the study and provides suggestions for future research.

Pasal 23

- (1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 11 ditelantarkan/tidak dipelihara oleh perorangan dan/atau pengembang dan belum diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten, maka Pemerintah Kabupaten berwenang untuk menyampaikan surat teguran kepada perorangan dan/atau pengembang untuk memperbaiki/memelihara Prasarana, Sarana, dan Utilitas dimaksud.
- (2) Dalam hal pengembang dinyatakan pailit dan tidak sanggup memperbaiki/memelihara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka pengembang menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dimaksud kepada Pemerintah Kabupaten.
- (3) Berdasarkan pada penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Perangkat Daerah yang membidangi Aset Daerah membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dari Pengembang.
- (4) Perangkat Daerah yang membidangi Aset Daerah membuat pernyataan asset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas berupa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah pada Badan Pertanahan Nasional atau sebutan lainnya.
- (5) Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Badan Pertanahan Nasional atau sebutan lainnya menerbitkan hak atas tanah.
- (6) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (7) Pengguna Barang melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Pengguna.

BAB IX

PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 24

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Kabupaten.
- (2) Pemerintah Kabupaten dapat bekerja sama dengan Pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Kabupaten melakukan kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dengan Pengembang, badan usaha swasta dan/ atau masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas menjadi tanggung jawab pengelola.

- (4) Pengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas tidak dapat mengubah peruntukan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.

BAB X PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 25

- (1) Penyelenggaraan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara :
 - a. pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan permukiman;
 - b. pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan permukiman; dan/atau
 - c. pengendalian penyelenggaraan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan permukiman.
- (3) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan membentuk forum/kelompok pengelola pengembangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan permukiman.

BAB XI PELAPORAN, PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 26

Bupati menyampaikan laporan perkembangan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

Pasal 27

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas.
- (2) Bupati dalam melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerja sama dengan lembaga lain.

BAB XII PEMBIAYAAN

Pasal 28

- (1) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab perorangan dan/atau pengembang.

- (2) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Kabupaten, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau sumber lain yang sah.

BAB XIII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 29

- (1) Perorangan dan/atau pengembang yang tidak melaksanakan ketentuan Pasal 12 ayat (1), ayat (3) dan ayat (4), Pasal 15, dan Pasal 17 ayat (3) dikenakan sanksi administratif berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan; atau
 - c. pencabutan izin.
- (2) Tata cara pengenaan sanksi administratif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XIV KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 30

Perorangan dan/atau Pengembang yang berbadan hukum atau bukan badan hukum yang telah melakukan pembangunan Perumahan dan Permukiman sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, dan belum menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan permukiman, wajib menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman paling lambat 2 (dua) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

BAB XV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 31

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 Selatan.

Ditetapkan di Muaradua
pada tanggal 6 Februari 2023

BUPATI OGAN KOMERING ULU SELATAN,



POPO ALI MARTOPO

Diundangkan di Muaradua
pada tanggal 6 Februari 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
OGAN KOMERING ULU SELATAN,



H. ROMZI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU SELATAN
TAHUN 2023 NOMOR 2

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU SELATAN,
PROVINSI SUMATERA SELATAN NOMOR : (2-16/2023)

