



BUPATI OGAN ILIR
PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN ILIR
NOMOR 4 TAHUN 2023

TENTANG

PENYERAHAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI OGAN ILIR,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan;
- b. bahwa pembangunan perumahan yang didukung prasarana, sarana, dan utilitas secara berkelanjutan mampu mencerminkan kehidupan masyarakat yang berbudaya, menunjang kegiatan sosial ekonomi masyarakat, meningkatkan kesehatan lingkungan, dan pertumbuhan ekonomi;
- c. bahwa berdasarkan Ketentuan Lampiran Angka 1 huruf D sub angka 4 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023, Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan merupakan Kewenangan Pemerintah Kabupaten, maka untuk pelaksanaan tugas tersebut perlu diatur dalam Peraturan Daerah;
- d. bahwa dalam rangka keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, perlu dilakukan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dari pengembang kepada pemerintah Kabupaten Ogan Ilir;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. 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);

3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, 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);
4. 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);
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 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 6856);
6. 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);
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);
8. 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);

9. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 11/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 42);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
12. Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 11 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sumatera Selatan Tahun 2016-2036 (Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Selatan Tahun 2016 Nomor 11);
13. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2012 Nomor 1);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN OGAN ILIR
dan
BUPATI OGAN ILIR

MEMUTUSKAN:

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Ogan Ilir.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Ogan Ilir.
3. Bupati adalah Bupati Ogan Ilir.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Ogan Ilir.
5. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Ogan Ilir.
6. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.

7. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
8. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
9. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Kabupaten.
10. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas.
11. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
12. Masyarakat adalah Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) penghuni perumahan dan permukiman, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun.
13. Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Ogan Ilir atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
14. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
15. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
16. Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah adalah Pejabat yang bertanggungjawab mengkoordinir penyelenggaraan pengelolaan barang milik daerah yang ada pada Perangkat Daerah dalam hal ini Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Ogan Ilir.
17. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.
18. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dan kesanggupan dari pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Kabupaten.
19. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana dan utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggung jawab dari Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten.
20. Hak Atas Tanah adalah alat bukti dasar seseorang atau badan hukum dalam membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah, dapat berupa sertifikat, girik, surat bukti pelepasan hak, akta pejabat pembuat akta tanah dan surat bukti perolehan tanah lainnya.
21. Rekomendasi pemanfaatan ruang, adalah surat yang memuat informasi berupa peruntukan lahan dan

penggunaan bangunan, intensitas pemanfaatan ruang, serta syarat teknis lainnya yang diberlakukan oleh Pemerintah Kabupaten pada lokasi tertentu.

22. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Bupati kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

Pasal 2

Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Kabupaten bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas di lingkungan perumahan.

Pasal 3

Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan berdasarkan prinsip:

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

BAB II PERUMAHAN

Pasal 4

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

Pasal 5

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 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 6

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat

- (1) 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 7

Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas.

BAB III PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 8

Penyediaan prasarana perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 harus memenuhi standar paling sedikit:

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

Pasal 9

Penyediaan sarana perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 harus memenuhi standar:

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

Pasal 10

Penyediaan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 harus memenuhi standar:

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

Pasal 11

Ketentuan lebih lanjut mengenai standar prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9, dan Pasal 10 diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 12

- (1) Pengembang yang menyelenggarakan perumahan berkewajiban untuk menyediakan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9 dan Pasal 10.
- (2) Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan perundang-undangan.
- (3) Pengembang yang tidak menyediakan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis; dan/atau
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan, penundaan pemberian persetujuan dan/atau pengesahan dokumen dan/atau perizinan dan non perizinan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 13

- (1) Pengembang wajib menyediakan lahan untuk sarana tempat pemakaman sebagaimana dimaksud pada Pasal 9 huruf g berupa lahan siap bangun atau menyeret dana kompensasi ke kas daerah dari nilai perolehan lahan perumahan yang diperuntukkan.
- (2) Penyediaan lahan untuk sarana tempat pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa lahan siap bangun dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. penyediaan sarana pemakaman untuk perumahan tidak bersusun pada Kawasan Perumahan, dilakukan dengan cara menyediakan lahan sebesar 2% (dua persen) dari luas lahan Kawasan Perumahan keseluruhan pada lokasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah yang peruntukannya sesuai dengan Rencana Tata Ruang; dan
 - b. penyediaan sarana pemakaman untuk rumah susun pada Kawasan Perumahan dilakukan dengan cara menyediakan lahan sebesar 2% (dua persen) dari luas bangunan rumah susun pada lokasi yang ditentukan oleh Pemerintah Kabupaten yang peruntukannya sesuai dengan Rencana Tata Ruang.
- (3) Penyediaan lahan untuk sarana tempat pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan cara:
 - a. menyediakan di luar lokasi pembangunan kawasan perumahan;
 - b. penetapan lokasi lahan untuk sarana tempat pemakaman sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Kabupaten; dan
 - c. dalam bentuk surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Kabupaten.
- (4) Dalam hal pengembang tidak dapat menyediakan lahan pemakaman, dapat diganti dengan menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Pemerintah Kabupaten senilai 2% (dua persen) dari luas lahan dikalikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Tanah di lokasi pengembangan perumahan, yang akan digunakan untuk pengadaan lahan

- pemakaman milik Pemerintah Kabupaten.
- (5) Kompensasi berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan penerimaan daerah dan harus disetor kepada Rekening Perangkat Daerah yang berwenang mengurus penerimaan daerah.
 - (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran kompensasi berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IV PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 14

- (1) Bupati membentuk tim verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan;
- (2) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas dibantu oleh Sekretaris Tim Verifikasi yang berada pada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman serta pertanahan;
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas dan fungsi tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB V PENYERAHAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 15

- (1) Pengembang wajib menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan kepada Pemerintah Kabupaten.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh perangkat daerah yang memiliki tugas dan fungsi mengesahkan rencana tapak.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (4) Pengembang yang tidak menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan, penundaan pemberian persetujuan dan/atau pengesahan dokumen dan/atau perizinan dan non perizinan; dan/atau
 - c. perintah pembongkaran.

Pasal 16

- (1) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan sarana pada perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 berupa tanah siap bangun.
- (3) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

Bagian Kedua
Kriteria dan Persyaratan

Pasal 17

Pemerintah Kabupaten menerima penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang telah memenuhi persyaratan:

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

Pasal 18

Prasarana, sarana dan utilitas yang diserahterimakan 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, harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
- d. kualitas sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi.

Pasal 19

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a, meliputi:
 - a. lokasi Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Pemerintah Kabupaten; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perijinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan Pembangunan Perumahan.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c, harus memiliki:
 - a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Kabupaten;
 - b. IMB bagi bangunan yang dipersyaratkan sebelum diberlakukannya peraturan daerah tentang persetujuan bangunan gedung;
 - c. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) setelah diberlakukannya peraturan daerah tentang persetujuan bangunan gedung;
 - d. Izin Penggunaan Bangunan (IPB) bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan

- e. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Kabupaten.

Pasal 20

Pensertifikatan tanah prasarana, sarana dan utilitas atas nama Pemerintah Kabupaten menjadi tanggung jawab Pengembang.

Pasal 21

- (1) Setiap orang yang melakukan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - c. penundaan pemberian persetujuan;
 - d. pengesahan dokumen dan/atau perizinan dan non perizinan; dan/atau
 - e. perintah pembongkaran.
- (2) Pengenaan sanksi tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan dengan cara:
 - a. pemberian teguran tertulis pertama;
 - b. pemberian teguran tertulis kedua;
 - c. pemberian teguran tertulis ketiga;
- (3) Pengenaan sanksi penghentian sementara kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan setelah pengembang mendapat teguran tertulis ketiga.

Bagian Ketiga

Tata Cara Penyerahan

Pasal 22

- (1) Tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dilakukan melalui:
 - a. Persiapan;
 - b. pelaksanaan penyerahan; dan
 - c. pasca penyerahan
- (2) Tata cara penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 23

- (1) Tata cara persiapan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a, meliputi:
 - a. Bupati menerima permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari pengembang;
 - b. Bupati menugaskan tim verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas;
 - c. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan selaku sekretariat tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan;
 - d. tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan,

- meliputi: rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Kabupaten, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran Prasarana, Sarana dan Utilitas; dan
- e. tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (2) Tata cara pelaksanaan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b, meliputi:
- a. tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas;
 - c. tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas, serta merumuskan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. prasarana, sarana; dan utilitas yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. hasil perbaikan 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. Sekretaris tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola; dan
 - i. penandatanganan berita acara serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas dilakukan oleh 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 22 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 (DBMD);
 - c. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana dan Utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP); dan
 - d. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana dan Utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana, dan utilitas yang sudah diserahkan oleh pengembang.

Pasal 24

- (1) Dalam hal pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya maka, terhadap Prasarana, Sarana dan

Utilitas Perumahan yang ditelantarkan dan belum diserahkan oleh Pengembang, Pemerintah Kabupaten berwenang memproses penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan telantar.

- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diketahui dari:
 - a. tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan yang telah disampaikan oleh Bupati sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu selama 30 (tiga puluh) hari kalender; dan
 - b. tidak adanya jawaban setelah diumumkan di media massa tentang pelaksanaan kewajiban pengembang untuk menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan.
- (3) Dalam membuat surat permintaan dan mengumumkan di media massa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemerintah Kabupaten melalui Tim Verifikasi dapat berkoordinasi dengan perwakilan pemilik Perumahan.

Pasal 25

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan ditelantarkan dan belum diserahkan oleh pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, maka Pemerintah Kabupaten melalui Tim Verifikasi membuat berita acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas Perumahan.
- (2) Dalam membuat berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Tim Verifikasi dengan perwakilan warga untuk membahas Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan yang akan dikuasakan aset kepada Pemerintah dilanjutkan dengan pengecekan, pematokan dan penggambaran kondisi prasarana, sarana, dan utilitas di lapangan.
- (3) Hasil pengecekan, pematokan dan penggambaran kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam bentuk penandatanganan surat keterangan status tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan isinya memuat:
 - a. tanah tersebut telah terdaftar atau belum terdaftar dalam buku c kelurahan;
 - b. tanah tersebut pernah atau belum pernah didaftarkan oleh pihak mana pun pada kantor badan pertanahan nasional setempat;
 - c. tanah tersebut telah dikuasai dan tercatat sebagai aset tetap dalam daftar inventaris barang Pemerintah Kabupaten;
 - d. tanah tersebut tidak dalam sengketa atau dipersengketakan pihak lain.

Pasal 26

- (1) Bupati berdasarkan berita acara yang ditetapkan oleh Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 membuat pernyataan aset atas tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sebagai dasar

permohonan pendaftaran hak atas tanah dikantor Badan Pertanahan Nasional setempat.

- (2) Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah kantor Badan Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah.
- (3) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (4) Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana dan Utilitas melakukan pencatatan Daftar Barang Milik Pengguna.
- (5) Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana dan utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan oleh pengembang.

BAB VI PENGELOLAAN

Pasal 27

- (1) Pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang telah diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten menjadi tanggungjawab Pemerintah Kabupaten;
- (2) Pemerintah Kabupaten dapat bekerjasama dengan pihak ketiga dalam pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
- (3) Dalam hal dikerjasamakan dengan pihak ketiga, pemeliharaan fisik dan pendanaan tanggungjawab pengelola;
- (4) Pengelola prasarana, sarana dan utilitas perumahan tidak dapat mengubah peruntukan dan kepemilikan prasarana, sarana dan utilitas.

BAB VII PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 28

- (1) Penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas 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;
 - b. melaporkan prasarana, sarana dan utilitas yang rusak/belum diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten;
 - c. melaporkan penyalahgunaan prasarana, sarana dan utilitas kepada pihak yang berwenang;
 - d. mengusulkan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas ke Pemerintah Kabupaten; dan
 - e. berpartisipasi memelihara prasarana, sarana dan utilitas.
- (3) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan membentuk forum/kelompok

pengelola pengembangan prasarana, sarana dan utilitas perumahan.

BAB VIII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 29

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas;
- (2) Dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati mendelegasikan kepada perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IX PEMBIAYAAN

Pasal 30

- (1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Kabupaten, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten.

BAB X SANKSI

Pasal 31

- (1) Bupati berwenang menerapkan sanksi administratif kepada setiap pengembang apabila pengembang:
 - a. tidak menyediakan prasarana, sarana dan utilitas di kawasan perumahan, dan jasa sesuai dengan proporsi yang telah ditetapkan;
 - b. tidak menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas di kawasan perumahan kepada Pemerintah Kabupaten; dan/atau
 - c. tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana dan sarana yang tidak sesuai dengan syarat teknis yang ditetapkan.
- (2) Jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian tetap kegiatan;
 - d. pencabutan sementara izin;
 - e. pencabutan tetap izin;
 - f. denda administrasi;
 - g. penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
 - h. dimasukkan dalam daftar hitam dan diumumkan ke

- media massa;
- i. pencabutan izin usaha;
 - j. pembayaran ganti rugi sejumlah total perbaikan prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan; dan
 - k. sanksi administratif lain sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (3) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilaksanakan dengan mekanisme sebagai berikut:
- a. Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan atas nama Bupati menyampaikan surat panggilan sebagai awal tindakan pengenaan sanksi administratif;
 - b. dalam hal pengembang tidak diketahui kedudukan/domisili/ keberadaannya, maka surat panggilan sebagaimana dimaksud pada huruf a disampaikan kepada aparatur Desa/Kelurahan setempat;
 - c. apabila berdasarkan informasi dari aparatur desa/kelurahan setempat pengembang tidak diketahui kedudukan/domisili/keberadaannya di wilayah setempat, Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan atas nama Bupati mengenakan salah satu atau lebih sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dan huruf d;
 - d. apabila pengembang selain pengembang sebagaimana dimaksud pada huruf b tidak memenuhi panggilan sesuai jangka waktu yang telah ditetapkan dalam surat panggilan, Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan atas nama Bupati menerbitkan peringatan tertulis yang mewajibkan pengembang untuk menaati ketentuan penyediaan, penyerahan dan/atau perbaikan prasarana, sarana dan utilitas dalam jangka waktu tertentu; dan
 - e. apabila pengembang tetap tidak melaksanakan ketentuan dalam surat peringatan tertulis sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam surat peringatan, maka pengembang dikenakan salah satu atau lebih sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, huruf c, dan/atau huruf d.
- (4) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dilakukan dengan cara:
- a. pemberian teguran tertulis pertama;
 - b. pemberian teguran tertulis kedua; dan
 - c. pemberian teguran tertulis ketiga.

Pasal 32

- (1) Pengenaan Denda Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf f, dilaksanakan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan.
- (2) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan penerimaan daerah dan harus disetorkan ke Rekening

Perangkat Daerah yang berwenang mengurus penerimaan daerah.

Pasal 33

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Nomor 46 Tahun 2021 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman (Berita Daerah Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2021 Nomor 46), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

BAB XI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 34

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Indralaya
pada tanggal 27 September 2023

BUPATI OGAN ILIR

dto.

PANCA WIJAYA AKBAR

Diundangkan di Indralaya
pada tanggal 27 September 2023

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN OGAN ILIR

dto.

MUHSIN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN OGAN ILIR TAHUN 2023 NOMOR 4

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN ILIR,
PROVINSI SUMATERA SELATAN (A-92 / 2023)

Salinan sesuai dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN OGAN ILIR,


IMTIHANA, S.H., M.Si
PEMBINA TK.I /IV.b
NIP. 197502172008012001