



BUPATI OGAN KOMERING ILIR

PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR

NOMOR 13 TAHUN 2022

TENTANG

PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, UTILITAS PADA
KAWASAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI OGAN KOMERING ILIR

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman, perlu dilakukan pengelolaan, prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan yang dimaksud;
 - b. bahwa dalam rangka keberlanjutan pengelolaan, prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman perlu dilakukan penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dari pengembang kepada Pemerintah Kabupaten;
 - c. bahwa 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;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas pada Kawasan Perumahan dan Permukiman;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja 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 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 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 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);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Nergara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009, Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 36 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3258) sebagaimana telah diubah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 92 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 290, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5772);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah Untuk Keperluan Tempat Pemakaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3350);

10. Peraturan. ...

10. 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2008 tentang Tahapan, Tata Cara Penyusunan, Pengendalian dan Evaluasi Pelaksanaan Pembangunan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4817);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
13. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 34/Permen/M/2006 Tahun 2007 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Parasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perkotaan;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan;
15. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan dan Pemukiman di Daerah.

Dengan. ...

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR

Dan

BUPATI OGAN KOMERING ILIR

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Ogan Komering Ilir.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ilir.
3. Bupati adalah Bupati Ogan Komering Ilir.
4. Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut PD adalah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ilir yang mempunyai tugas pokok dan fungsi dibidang Perumahan dan Permukiman.
5. Penyediaan adalah menyediakan berupa tanah dengan bangunan dan atau tanpa bangunan untuk kepentingan umum pada kawasan perumahan dan permukiman
6. Penyerahan Prasarana, sarana dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggungjawab pengelolaan dari pengembang kepada pemerintah daerah.
7. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
8. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
9. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
10. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budaya.
11. Kawasan perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas.
12. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas.

13. Permukiman. ...

13. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
14. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang 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.
15. Ruang terbuka adalah ruang-ruang dalam kota atau wilayah yang lebih luas baik dalam bentuk area/kawasan maupun dalam bentuk area memanjang jalur dimana dalam penggunaannya lebih bersifat terbuka yang pada dasarnya tanpa bangunan.
16. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah bagian dari ruang terbuka suatu kawasan perkotaan yang diisi oleh tumbuhan dan tanaman guna mendukung manfaat ekologi, sosial, budaya, ekonomi dan estetika.
17. Sarana rekreasi adalah tempat kegiatan fisik seperti olah raga dan bentuk-bentuk permainan lain yang banyak memerlukan pergerakan fisik.
18. Pengembang adalah badan usaha/badan hukum penyelenggara pembangunan perumahan, permukiman.
19. Masyarakat adalah rukun tetangga (RT) dan rukun warga (RW) penghuni perumahan, permukiman atau asosiasi penghuni untuk rumah susun.
20. Barang milik daerah adalah semua barang yang diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
21. Pengelola barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
22. Pengguna barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
23. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut KLB adalah angka perbandingan jumlah luas seluruh lantai terhadap luas tanah perpetakan.
24. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan pemerintah daerah yang diberikan wewenang khusus oleh Undang Undang untuk melakukan pendidikan terhadap pelanggaran peraturan daerah.

BAB II TUJUAN DAN PRINSIP

Pasal 2

Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan, Perumahan dan Permukiman dari Pengembang kepada Kabupaten bertujuan untuk:

a. melindungi. ...

- a. melindungi aset Pemerintah Kabupaten dan menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan sarana dan prasarana, serta utilitas dikawasan, perumahan dan permukiman; dan
- b. memanfaatkan secara optimal atas prasarana, sarana dan utilitas untuk kepentingan masyarakat.

Pasal 3

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

- a. keterbukaan, yakni masyarakat mengetahui prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
- b. akuntabilitas, yakni proses penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum, yakni menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman;
- d. keberpihakan, yakni Pemerintah Kabupaten menjamin ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman; dan
- e. keberlanjutan, yakni Pemerintah Kabupaten menjamin keberadaan dan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan peruntukannya.

BAB III

PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Bagian Kesatu

Kawasan Perumahan dan Permukiman

Pasal 4

- (1) Setiap Pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit :
 - a. 20 % (Dua puluh persen) untuk luas lahan lebih kecil atau sama dengan 5 Ha (lima hektar);
 - b. 30 % (tiga puluh persen) untuk luas lahan lebih dari 5 Ha (lima hektar) sampai dengan 10 Ha (sepuluh hektar); dan
 - c. 40 % (empat puluh persen) untuk luas lahan lebih dari 10 Ha (sepuluh hektar).
- (2) Jenis prasarana, sarana dan utilitas dan luasan lahan yang dipergunakan untuk penyediaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam surat keterangan rencana Kota.

Pasal. ...

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 dan atau lingkungan hunian berlantai satu atau lebih.
- (2) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 huruf b berupa bangunan gedung bertingkat dalam satu lingkungan yang terbagi dalam bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan yang masing-masing dapat memiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

Pasal 7

- (1) Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, terdiri atas :
 - a. prasarana, antara lain :
 1. jaringan jalan beserta bangunan pelengkap lainnya;
 2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 3. jaringan saluran pembuangan air hujan(drainase); dan
 4. tempat pengelolaan sampah.
 - b. sarana, antara lain :
 1. sarana peribadatan;
 2. sarana rekreasi dan olah raga; dan
 3. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 - c. Utilitas, antara lain:
 1. jaringan air bersih;
 2. jaringan listrik;
 3. penerangan jalan umum;
 4. jaringan Gas Alam; dan
 5. jaringan Telekomunikasi dan Internet.
- (2) Prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b wajib diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Kabupaten.
- (3) Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diserahkan oleh pengembang kepada pemerintah daerah berupa tanah dan bangunan.

(4) Penyerahan. ...

- (4) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan angka 4, huruf c angka 1 sampai dengan Instansi yang membidangi agar pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan persyaratan dan pada perumahan tidak bersusun dan rumah susun berupa tanah siap bangun atau tanah dan bangunan.
- (5) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1 dan angka 4, huruf c angka 1 sampai dengan angka 5, wajib berkoordinasi dengan Instansi yang membidangi agar pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan persyaratan dan ketentuan pembangunan dan pengelolaannya.

BAB IV

PROPORSI LAHAN RTH PADA PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 8

Untuk pembangunan perumahan dan permukiman, diwajibkan menyediakan lahan RTH dengan keluasan sebagai berikut :

- a. pembangunan perumahan di bawah dari 5 Ha (lima hektar) sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) huruf a, diwajibkan bagi pengembang menyediakan lahan RTH sekurang-kurangnya 10% (sepuluh persen) dari jumlah besaran sarana, prasarana dan utilitas yang dipersyaratkan;
- b. pembangunan Perumahan 5 Ha (lima hektar) sampai dengan 10 Ha (sepuluh hektar) seperti yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) huruf b, diwajibkan bagi pengembang menyediakan lahan RTH sekurang-kurangnya 20% (dua puluh persen) dari jumlah besaran sarana, prasarana dan utilitas yang dipersyaratkan;
- c. pembangunan Perumahan diatas 10 Ha (sepuluh hektar) seperti yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) huruf c, pengembang wajib menyediakan lahan RTH sekurang-kurangnya 30% (tiga puluh persen) dari jumlah besaran sarana, prasarana dan utilitas yang akan dipersyaratkan;
- d. rumah susun/apartemen ketinggian 3 (tiga) sampai dengan 5 (lima) lantai, pengembang wajib menyediakan lahan RTH sebesar 20% (dua puluh persen) dari luas lahan sarana, prasarana dan utilitas yang akan diserahkan pada pemerintah Kabupaten.

BAB V

KRITERIA PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS YANG AKAN DISERAHKAN

Pasal 9

- (i) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada pemerintah daerah harus memenuhi kriteria :
 - a. untuk prasarana, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;

b. untuk. ...

- b. untuk sarana, tanah siap bangun atau tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara; dan
 - c. untuk utilitas, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara.
- (2) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan :
- a. harus sesuai dengan standar persyaratan teknis dan administrasi yang ditentukan oleh Pemerintah Kabupaten;
 - b. harus sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Kabupaten; dan
 - c. telah mengalami pemeliharaan oleh pengembang paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak selesainya pembangunan.

BAB VI WEWENANG Pasal 10

Pemerintah Kabupaten berwenang untuk melakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Kabupaten.

Pasal 11

- (1) Pemerintah Kabupaten berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 meliputi :
- a. mengatur perencanaan prasarana, sarana dan utilitas;
 - b. memelihara dan mengembangkan prasarana, sarana dan utilitas;
 - c. menggunakan dan\atau memanfaatkan prasarana, sarana, dan utilitas; dan
 - d. mengawasi prasarana, sarana, dan utilitas.
- (2) Kewenangan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas dilaksanakan oleh Bupati.
- (3) Bupati dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melimpahkan kepada PD terkait sesuai dengan tugas dan fungsinya.

BAB VII TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 12

- (1) Pemerintah Kabupaten wajib melakukan pemeriksaan administrasi dan fisik terhadap prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman yang akan diserahkan melalui proses verifikasi.
- (2) Jenis prasarana, sarana dan utilitas dari luasan lahan yang akan dipergunakan untuk penyediaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Surat Keterangan Rencana Kota.

Pasal. ...

Pasal 13

- (1) Tugas tim verifikasi sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) sebagai berikut :
 - a. melakukan inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas yang dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas sesuai permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima; dan
 - g. 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 atau penyimpangan antara prasarana, sarana dan utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
 - b. kesesuaian persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan verifikasi diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 14

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman dilakukan dengan Berita Acara Serah Terima dari pengembang kepada Bupati.
- (2) Berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. berita acara serah terima administrasi; dan
 - b. berita acara serah terima fisik.
- (3) Berita acara serah terima administrasi sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memuat:
 - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah lokasi dan ukuran objek yang akan diserahkan; dan
 - c. jadwal/waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik prasarana, sarana dan utilitas.
- (4) Berita acara serah terima administrasi sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) huruf a harus dilampiri :
 - a. perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Kabupaten tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;

b.surat. ...

- b. surat kuasa dari Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan sarana, prasarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten; dan
 - c. daftar dan gambar rencana tapak (*site plane*, *zoning* dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten; dan
 - d. asli sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai sarana, prasarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten.
- (5) Penandatanganan berita acara serah terima administrasi dilaksanakan setelah diterbitkan surat keterangan rencana Kota (*site plane* atau *zoning*) dan sebelum diterbitkan izin mendirikan bangunan.
- (6) Berita acara serah terima fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, paling sedikit memuat :
- a. identitas para pihak yang melakukan serah terima; dan
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, ukuran dan nilai objek yang diserahkan.
- (7) Berita acara serah terima fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus dilampiri:
- a. daftar dan gambar rencana tapak (*site plane*, *zoning* dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan;
 - b. berita acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan; dan
 - c. akta Notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang kepada Pemerintah Kabupaten.
- (8) Hasil penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam daftar barang milik daerah.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 15

- (1) Bupati menetapkan status penggunaan prasarana, sarana dan utilitas paling lambat 3 (tiga) bulan sejak ditanda tangannya Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf b.
- (2) Penetapan status penggunaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VIII
PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 16

- (1) Membentuk Tim Verifikasi atas penyerahan Prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman, yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas.
- (2) Untuk membantu kelancaran tugas Tim Verifikasi, dibentuk Sekretariat Tim Verifikasi dengan tugas pokok yang akan ditetapkan lebih lanjut dalam Keputusan Kepala Dinas.
- (3) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditempatkan pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten.

BAB IX
PEMANFAATAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 17

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan kepada Kabupaten sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Kabupaten.
- (2) 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 masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana dan utilitas menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola tidak dapat merubah peruntukan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman.

BAB X
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 18

- (1) Bupati melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pemenuhan kewajiban Pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman terhadap penyerahan pengelolaan dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dapat melimpahkan kewenangannya kepada PD terkait sesuai tugas dan fungsinya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB. ...

BAB XI
PEMBIAYAAN
Pasal 19

- (1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas sebelum penyerahan menjadi tanggungjawab pengembang.
- (2) Prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten, wajib dipelihara oleh pengembang selama 1 (satu) tahun sejak diserahkan.
- (3) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas setelah penyerahan menjadi tanggungjawab daerah yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB XII
SANKSI ADMINISTRATIF DAN TEGURAN

Bagian Kesatu

Sanksi

Pasal 20

- (1) Bupati berwenang menerapkan sanksi administratif kepada setiap badan usaha/badan hukum dan/atau pengembang yang melanggar ketentuan pasal 4 ayat (1) dan ayat (2).
- (2) Yang dimaksud dalam ayat (1) tersebut berupa :
 - a. pembekuan dan/atau pencabutan izin;
 - b. denda administratif; dan
 - c. sanksi polisional
- (3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana yang dimaksud pada ayat 1(satu) dilaksanakan dengan cara :
 - a. pemberian teguran tertulis;
 - b. penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
 - c. denda administrasi sebesar Rp. 50.000.000,-(lima puluh juta rupiah);
 - d. pengumuman di media massa;
 - e. dimasukkan kedalam daftar hitam (*black list*).
- (4) Denda administratif seperti yang dimaksud pada ayat (3) huruf c dibayarkan langsung ke rekening kas umum daerah setelah mendapat penetapan dari Pengadilan.

Bagian Kedua

Teguran

Pasal 21

- (1) Setiap Pengembang yang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 dan sudah diberikan peringatan lisan, dikenakan sanksi teguran tertulis, yang dilaksanakan 3 (tiga) tahapan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender dengan ketentuan sebagai berikut:

a.teguran. ...

- a. teguran tertulis pertama memuat antara lain :
 1. kesalahan yang bersangkutan disertai dasar hukum yang jelas;
 2. kewajiban yang harus dilaksanakan; dan
 3. jangka waktu pelaksanaan kewajiban yang harus dilakukan.
 - b. teguran tertulis kedua memuat antara lain :
 1. mengingatkan teguran pertama;
 2. jangka waktu pelaksanaan kewajiban; dan
 3. panggilan kepada yang bersangkutan agar menghadap kepada PD yang ditunjuk oleh Bupati.
 - c. teguran tertulis ketiga memuat antara lain:
 1. mengingatkan teguran pertama dan kedua;
 2. jangka waktu pelaksanaan kewajiban; dan
 3. kewajiban dan uraian konsekwensi yang harus dilaksanakan oleh yang bersangkutan apabila tidak mengindahkan teguran.
- (2) Setiap pengembang yang tidak mengindahkan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), setelah tenggang waktu sanksi teguran ketiga berakhir dikenakan sanksi berupa denda dan penyegelan.
- (3) Setiap pengembang yang tidak mengindahkan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam pasal 4, dikenakan sanksi berupa tidak diberikan izin pembangunan kawasan, perumahan dan permukiman berikutnya.

BAB XIII
KETENTUAN PENYIDIKAN
Pasal 22

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana, utilitas pada kawasan, perumahan dan permukiman, dilaksanakan oleh PPNS di lingkungan pemerintah daerah yang pengangkatannya ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (2) Wewenang PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang, badan tentang adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian perkara dan melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh tersangka menghentikan perbuatannya dan memeriksa identitas tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda yang digunakan tersangka;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret tersangka;
 - f. memanggil saksi-saksi untuk memeriksa dan mendengarkan kesaksiannya;

g.mendatangkan. ...

- g. mendatangkan ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
- h. melakukan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik umum jika tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik umum memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;
- i. melakukan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- j. PPNS sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dalam melaksanakan tugas sebagai penyidik berada dibawah koordinasi penyidik Kepolisian Republik Indonesia berdasarkan ketentuan dalam hukum acara pidana; dan
- k. PPNS sebagaimana yang dimaksud ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikan pada Penuntut Umum/Kejaksaan Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Hukum Acara Pidana.

BAB XIV
KETENTUAN PIDANA
Pasal 23

- (1) Selain sangsi administratif sebagaimana yang dimaksud Pasal 2, setiap badan usaha atau badan hukum dan atau pengembang yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan pasal 4 ayat (1) dan (2), dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah penerimaan negara.

BAB XV
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 24

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas di kawasan perumahan, yang telah ada sebelum berlakunya peraturan Daerah ini wajib melakukan inventarisasi dan menyelesaikan dokumen pemilikannya.
- (2) Penyelesaian dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.

Pasal 25

Pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas yang sudah berjalan dan atau sedang dalam proses sebelum ditetapkan Peraturan Daerah Ogan Komering Ilir ini tetap dapat dilaksanakan.

Pasal. ...

Pasal 26

- (1) Pengembang pada kawasan, perumahan dan permukiman yang telah menyediakan prasarana, sarana dan utilitas di kawasan masing-masing sebelum berlakunya peraturan Daerah Ogan Komering Ilir ini dapat menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas yang dimilikinya kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Pengembang pada kawasan perumahan dan permukiman yang belum menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas pada Pemerintah Daerah saat peraturan daerah ini diundangkan, wajib menyediakan dan menyerahkan paling lambat 1 (satu) tahun sejak peraturan daerah ini diberlakukan.
- (3) Persyaratan dan tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 27

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut.

BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 28

Peraturan Daerah ini berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kayuagung
pada tanggal 26 Desember 2022
BUPATI OGAN KOMERING ILIR,

d.t.o

ISKANDAR

Di undangkan di Kayuagung
pada tanggal 26 Desember 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR,

d.t.o

HUSIN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR TAHUN 2022 NOMOR....

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR PROVINSI SUMATERA SELATAN TAHUN 2022 NOMOR ...