



**BUPATI OGAN KOMERING ULU
PROVINSI SUMATERA SELATAN**

PERATURAN BUPATI OGAN KOMERING ULU
NOMOR 27 TAHUN 2021

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI OGAN KOMERING ULU,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 ayat (4) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengamanatkan bahwa setiap prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten/Kota;
 - b. bahwa dalam rangka menjamin keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan maka Pemerintah Daerah meminta pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang dibangun oleh pengembang;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Daerah Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
 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 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

5. 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);
6. 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);
7. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan 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 Nomor 22 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ogan Komering Ulu Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Tahun 2012 Nomor 22);
13. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Tahun 2016 Nomor 5);
14. Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Tahun 2018 Nomor 8);

MEMUTUSKAN :

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Ogan Komering Ulu.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ulu.
3. Bupati adalah Bupati Ogan Komering Ulu.
4. Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat PD adalah Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ulu.
5. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
6. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
7. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
8. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
9. Masyarakat adalah penghuni perumahan yang tergabung dalam Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) pada lokasi prasarana, sarana, dan utilitas umum berada.
10. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk dengan Keputusan Bupati untuk melakukan proses serah terima prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Kabupaten.
11. Rencana Induk adalah garis besar pemanfaatan ruang.
12. Rencana Tapak adalah gambar atau peta situasi penataan pemanfaatan lahan sesuai dengan peruntukan tata ruang, berupa gambar rencana peletakan bangunan dan/atau kapling dengan segala unsur penunjangnya dalam batas luas lahan kepemilikannya dan/atau kekuasaannya.
13. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan

yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

14. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian- bagian yang distrukturkan secara fungsional baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
15. Rumah Susun Komersial adalah Rumah Susun yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan.
16. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
17. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
18. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
19. Kantor Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kantor BPN adalah Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Komering Ulu.
20. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu.

Bagian Kedua Maksud, Tujuan, dan Prinsip

Pasal 2

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

Pasal 3

Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan dan Permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di lingkungan Perumahan dan permukiman.

Pasal 4

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

- a. keterbukaan, yaitu Masyarakat mengetahui Prasarana,

Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi Masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;

- b. akuntabilitas, yaitu proses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di lingkungan Perumahan sesuai dengan standar, Rencana Tapak yang disetujui oleh Pemerintah Kabupaten, serta kondisi dan kebutuhan Masyarakat;
- d. keberpihakan, yaitu Pemerintah Kabupaten menjamin ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum bagi kepentingan Masyarakat di lingkungan Perumahan; dan
- e. keberlanjutan, yaitu Pemerintah Kabupaten menjamin keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB II PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 5

Perumahan dan Permukiman terdiri dari :

- a. Perumahan tidak bersusun; dan
- b. Rumah Susun Komersial/Apartemen.

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 1 (satu) atau 2 (dua).

Pasal 7

Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b berupa bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian bagian yang di strukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Pasal 8

Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dilengkapi dengan :

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

BAB III PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 9

Prasarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a, antara lain :

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan saluran pembuangan air limbah termasuk septic tank komunal;
- c. jaringan saluran pembuangan air hujan; dan
- d. tempat pembuangan dan/atau pengolahan sampah.

Pasal 10

Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b, antara lain :

- a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
- b. sarana 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 11

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

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

Pasal 12

Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan permukiman yang disediakan Pengembang dan tidak diserahkan ke Pemerintah Kabupaten terdiri :

- a. Utilitas Umum yang merupakan kewenangan Instansi terkait yang membidangi seperti jaringan telekomunikasi, jaringan gas, jaringan listrik, dan jaringan air minum;
- b. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Rumah Susun Komersial/Apartemen yang berada di atas tanah bersama kecuali penerangan jalan umum.

BAB IV PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 13

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas Umum pada Perumahan Tidak Bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan Sarana pada Perumahan Tidak Bersusun berupa tanah siap bangun.

Pasal 14

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Rumah Susun Komersial berupa tanah siap bangun.
- (2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada disatu lokasi dan diluar hak milik atas satuan Rumah Susun.

Bagian Kedua Cara Penyerahan

Pasal 15

Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman secara :

- a. bertahap;
- b. sekaligus; dan
- c. sepihak.

Pasal 16

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Bertahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a merupakan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten berdasarkan tahapan

pembangunan Perumahan sesuai Rencana Tapak atau Rencana Induk dan dilakukan atas prakarsa Pengembang atau Pemerintah Kabupaten.

- (2) Apabila telah dilakukan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Bertahap dan Pengembang menggunakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tersebut untuk melanjutkan pengembangan perumahannya, maka Pengembang wajib melakukan perbaikan dan pemeliharaan atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dimaksud.

Pasal 17

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

Pasal 18

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

Bagian Ketiga Persyaratan Penyerahan

Pasal 19

Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dari Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten harus memenuhi persyaratan:

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

Pasal 20

Persyaratan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a meliputi :

- a. memenuhi kesesuaian lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan pengesahan Rencana Tapak; dan
- b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.

Pasal 21

Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan Perumahan dan permukiman.

Pasal 22

Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c terdiri dari :

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

Pasal 23

- (1) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian pada saat verifikasi, maka Pengembang harus menyerahkan salinan gambar ukur yang disahkan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan rekapitulasi Izin Mendirikan Bangunan kapling efektif yang telah terbit.
- (2) Ketidaksesuaian pada saat verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketidaksesuaian antara perhitungan luasan yang tercantum dalam Rencana Tapak dan dokumen sertifikat induk serta hasil ukur lapangan.

- (3) Pada saat terjadi selisih perhitungan luasan, maka perhitungan mengacu pada sertifikat induk kecuali ditentukan lain oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).
- (4) Apabila setelah dilakukan perhitungan menggunakan luasan yang tercantum dalam sertifikat induk, terdapat kekurangan atas kewajiban penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, maka Pengembang wajib menyediakan kekurangan dalam bentuk tanah pada Perumahan.
- (5) Apabila Pengembang tidak dapat menyediakan kekurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka Tim Verifikasi dapat menunjuk lokasi diluar Perumahan dengan pertimbangan lokasi, aksesibilitas, kebutuhan daerah, luasan, dan harga.

Bagian Keempat Waktu Penyerahan

Pasal 24

- (1) Pemerintah Kabupaten meminta Pengembang untuk menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 11 yang dibangun oleh Pengembang.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan permukiman 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 Pemerintah Kabupaten.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan permukiman 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) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dituangkan dalam Berita Acara dan Perjanjian Penyerahan disertai dengan surat pelepasan hak dari Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten.
- (5) Berdasarkan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Badan Pertanahan Nasional (BPN) dapat langsung membaliknamakan atas hak kepemilikan dari Pengembang ke Pemerintah Kabupaten.

Pasal 25

Penyerahan fisik dan dokumen sarana pemakaman dilakukan paling lambat pada saat Pengembang mengajukan permohonan penerbitan Izin mendirikan Bangunan Induk.

Pasal 26

- (1) Berita Acara penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (4) disusun berdasarkan berita acara hasil verifikasi, yang paling sedikit memuat :
 - a. data pihak yang menyerahkan dan pihak yang menerima;
 - b. data dan rincian objek Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan;
 - c. data visual lokasi objek Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - d. data perolehan aset;
 - e. data pelepasan hak atas tanah, yang meliputi surat pelepasan hak atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dari Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten dan dilampiri dengan sertifikat kepemilikan tanah;
 - f. dokumen lain sesuai ketentuan pembangunan dan pengembangan Perumahan termasuk akta pendirian perusahaan; dan
 - g. legalitas pihak yang menyerahkan dan pihak yang menerima.
- (2) Contoh format data dan rincian objek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, data visual lokasi objek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dan data daftar perolehan aset sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Legalitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dilakukan oleh Direktur atau sebutan lain Pengembang dan Bupati.

Pasal 27

- (1) Dalam hal penyerahan Sarana Perumahan yang berupa tempat pemakaman umum, dapat dibuat berita acara penyerahan terpisah sebelum Izin Mendirikan Bangunan disahkan dengan melampirkan bukti pengalihan hak atau bukti pembelian, dan data/gambar ukur.
- (2) Dalam pengambilalihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1), perwakilan Masyarakat berhak mengetahui dan menyetujui.

Bagian Kelima
Perjanjian Penyerahan

Pasal 28

- (1) Perjanjian penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (4) disusun bersamaan dengan proses penetapan Rencana Tapak dan/atau bersamaan pada saat proses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Perjanjian penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat :
 - a. data pihak yang membuat perjanjian;
 - b. ruang lingkup perjanjian termasuk pemeliharaan dan pengelolaan;
 - c. hak, kewajiban, dan tanggung jawab para pihak; dan/atau
 - d. penyelesaian perselisihan.
- (3) Perjanjian penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat mengikat dan dapat diubah apabila disepakati para pihak.

BAB V
PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 29

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk melakukan proses serah terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dari Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur :
 - a. Bupati sebagai penasihat;
 - b. Sekretaris Daerah;
 - c. PD yang membidangi urusan Perencanaan Pembangunan Daerah;
 - d. PD yang membidangi urusan Tata Ruang;
 - e. PD yang membidangi urusan Pekerjaan Umum;
 - f. PD yang membidangi urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - g. PD yang membidangi urusan Pengelolaan Barang Milik Daerah;
 - h. PD yang membidangi urusan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu;
 - i. Kantor BPN;
 - j. Camat di lokasi yang bersangkutan;
 - k. Lurah / Kepala Desa di lokasi yang bersangkutan;

1. PD terkait lainnya.
- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 30

Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 bertugas :

- a. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dibangun oleh Pengembang di Kabupaten Ogan Komering Ulu;
- b. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh Pengembang;
- c. menyusun jadwal kerja;
- d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh Pengembang;
- e. menyusun Berita Acara Verifikasi;
- f. menyusun Berita Acara Serah Terima;
- g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum secara berkala kepada Bupati.

Pasal 31

Selain melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1), Tim Verifikasi juga berwenang melakukan penilaian terhadap :

- a. kebenaran atau penyimpangan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah ditetapkan dalam Rencana Tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
- b. kesesuaian persyaratan teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 32

- (1) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dibantu oleh Sekretariat Tim Verifikasi.
- (2) Sekretariat Tim Verifikasi berkedudukan pada PD yang membidangi urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman dan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibantu oleh kelompok kerja (tim teknis).
- (4) Kelompok kerja (tim teknis) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibentuk dan bekerja sesuai dengan Surat Perintah Tugas Ketua Tim Verifikasi.

- (5) Biaya yang dikeluarkan untuk kepentingan verifikasi dibebankan pada APBD.

BAB VI
TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA,
SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 33

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

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

Pasal 34

- (1) Tata cara persiapan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a, meliputi:
- a. Bupati menerima permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan permukiman dari Pengembang;
 - b. Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - c. Tim Verifikasi mengundang Pengembang untuk melakukan pemaparan Prasarana, Sarana, dan tilitas Umum yang akan diserahkan;
 - d. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan, meliputi: Rencana Tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - e. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (2) Tata cara pelaksanaan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 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 Umum;
 - c. Tim Verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, serta merumuskan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum 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 Umum sebagaimana dimaksud pada huruf e, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
 - g. Bupati menetapkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diterima;
 - h. Tim Verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan SKPD yang berwenang mengelola; dan
 - i. penandatanganan berita acara serah terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh Pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dokumen teknis dan administrasi.
- (3) Tata cara pasca penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf c, meliputi:
- a. Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada PD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilaksanakan;
 - b. Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD);
 - c. PD yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP); dan
 - d. PD yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum menginformasikan kepada Masyarakat mengenai Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang sudah diserahkan oleh Pengembang.

Pasal 35

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum ditelantarkan dan belum diserahkan Masyarakat mengajukan permohonan kepada Bupati melalui PD yang membidangi Perumahan dan kawasan permukiman untuk melakukan pengambilalihan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (2) Atas permohonan Masyarakat dan/atau kebutuhan Pemerintah Kabupaten sebagai akibat telah dilakukan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang belum diserahkan, Tim Verifikasi melakukan proses verifikasi sesuai ketentuan.
- (3) Sebelum dilakukan verifikasi, Tim Verifikasi menyampaikan surat pemberitahuan dan peringatan kepada Pengembang, untuk melakukan penyerahan

Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

- (4) Tim Verifikasi melalui sekretariat dapat menugaskan kelompok kerja (tim teknis) melakukan verifikasi fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk dijadikan sebagai dasar acuan verifikasi tahap berikutnya.
- (5) Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (6) Pemerintah Kabupaten dapat memberikan sanksi berupa *blacklist* kepada Pengembang beserta direksinya yang ditandatangani Bupati apabila Pengembang dimaksud tidak bertanggung jawab atas kewajibannya memelihara dan mengelola Perumahan yang dikembangkannya.
- (7) Pemerintah Kabupaten membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan permukiman.
- (8) Pemerintah Kabupaten membuat pernyataan aset atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional setempat.
- (9) Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada PD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah kantor Badan Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah.
- (10) Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD).
- (11) PD yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP).

BAB VII

PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 36

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Kabupaten yang bersangkutan.
- (2) Pemerintah Kabupaten dapat bekerja sama dengan Pengembang, badan usaha swasta dan atau Masyarakat dalam pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Kabupaten melakukan kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan :
 - a. pengembang;

b. badan usaha swasta; dan

c. masyarakat;

pemeliharaan fisik dan pendanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum menjadi tanggung jawab pengelola.

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

BAB VIII PELAPORAN

Pasal 37

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

BAB IX PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 38

Bupati atau pejabat yang ditunjuk melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan, dan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

BAB X PEMBIAYAAN

Pasal 39

- (1) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Kabupaten yang bersumber dari APBD.

BAB XI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 40

Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang sudah berjalan dan/atau sedang dalam proses sebelum ditetapkan Peraturan Bupati ini, tetap diakui dengan memenuhi persyaratan administrasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 41

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Baturaja
pada tanggal, 10 September 2021

Plh. BUPATI OGAN KOMERING ULU,

ttd

EDWARD CANDRA

Diundangkan di Baturaja
pada tanggal, 10 September 2021

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN OGAN KOMERING ULU,

ttd

ACHMAD TARMIZI

BERITA DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU
TAHUN 2021 NOMOR 27

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN OKU,



YUNIAR SYAFARINA, SH., M.Si
PEMBINA TINGKAT I
NIP. 196406161999032001