



BUPATI KOLAKA UTARA
PROVINSI SULAWESI TENGGARA

PERATURAN BUPATI KOLAKA UTARA
NOMOR 12 TAHUN 2024

TENTANG

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KOLAKA UTARA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman, perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- b. bahwa dalam rangka keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman, perlu dilakukan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dari pengembang kepada Pemerintah Daerah Kabupaten;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2034);
3. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bombana, Kabupaten Wakatobi dan Kabupaten Kolaka Utara di Provinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 144, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4339);
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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2003 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2002

- Tentang Cipta Kerja menjadi undang-undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 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 diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
 7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
 8. Peraturan Daerah Kabupaten Kolaka Utara Nomor 6 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, (Lembaran Daerah Kabupaten Kolaka Utara Tahun 2020 Nomor 6);
 9. Peraturan Daerah Kabupaten Kolaka Utara Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Kolaka Utara (Lembaran Daerah Kabupaten Kolaka Utara Tahun 2016 Nomor 3) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2020 Tentang perubahan kedua atas Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Kolaka Utara (Lembaran Daerah Kabupaten Kolaka Utara Tahun 2020 Nomor 7);
 10. Peraturan Bupati Kolaka Utara Nomor 36 Tahun 2022 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Kolaka Utara (Berita Daerah Kabupaten Kolaka Utara Tahun 2022 Nomo 36).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kolaka Utara.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Kolaka Utara;
3. Bupati adalah Bupati Kolaka Utara.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Kolaka Utara.
5. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
6. Dinas teknis adalah dinas yang berwenang dibidang penanganan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman di lingkungan Pemerintah Daerah.
7. Kepala Dinas teknis adalah kepala dinas yang berwenang dibidang penanganan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman di lingkungan Pemerintah Daerah.
8. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
9. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
10. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
11. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
12. Pengembang adalah perseorangan atau badan hukum yang bergerak dibidang pembangunan perumahan baik yang dikelola oleh perorangan maupun berbadan hukum.
13. 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 Daerah.
14. Masa pemeliharaan adalah suatu masa (jangka waktu)

tertentu setelah suatu proyek selesai dilaksanakan dan diserahkan-terimakan ke user (pengguna) untuk dioperasikan/digunakan.

15. Tim Verifikasi Pemroses Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang selanjutnya disebut Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka memproses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman.
16. Berita Acara Peninjauan Lapangan adalah bukti legal yang berisi pengesahan dan pernyataan hasil pemeriksaan dan peninjauan lapangan.
17. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana dan utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
18. Rencana Tapak (site plan) adalah gambar/peta situasi penataan pemanfaatan lahan sesuai dengan peruntukan tata ruang, berupa gambaran rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam batas luas lahan kepemilikannya dan/atau penguasaannya.
19. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah yang selanjutnya disingkat IPPT adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada usaha perorangan, badan hukum dan atau Badan Usaha untuk menggunakan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan rencana rinci tata ruang.
20. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) adalah perizinan/persetujuan yang diberikan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah kepada pemohon untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan teknis yang berlaku.
21. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
22. Pembiayaan adalah penggunaan uang (dana) untuk sesuatu yang berguna bagi kepentingan umum.
23. Pemeliharaan adalah usaha mempertahankan prasarana, sarana dan utilitas yang dibangun agar dapat tetap berfungsi pada tingkatan pelayanan sesuai tujuan rencana pembangunan prasarana, sarana dan utilitas tersebut.
24. Pengelolaan adalah meliputi kegiatan operasional dan pemeliharaan;
25. Pengendalian adalah pengawasan dan tindak turun tangan yang dilakukan untuk seluruh tahapan pelaksanaan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas.

Pasal 2

Maksud penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah:

- a. Tersedianya prasarana, sarana dan utilitas yang sesuai dengan rencana tapak/*site plan* yang telah disahkan oleh Kepala Dinas teknis.
- b. Terjaminnya keberadaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.
- c. Terpeliharanya prasarana, sarana dan utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Pasal 3

Tujuan penyerahan dan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas adalah:

- a. mewujudkan kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman;
- b. mewujudkan prasarana, sarana dan utilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi;
- c. menjamin terwujudnya perumahan yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, terencana, terpadu dan berkelanjutan.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang lingkup yang diatur dalam Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. penyediaan prasarana, sarana dan utilitas;
- b. persyaratan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
- c. tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
- d. pasca penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
- e. tata cara penerapan sanksi administratif;
- f. wewenang; dan
- g. pembiayaan.

BAB III PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 5

- (1) Setiap pengembang wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan ketentuan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. prasarana;
 - b. sarana; dan
 - c. utilitas.
- (3) Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
- a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*); dan
 - d. tempat pembuangan sampah.
- (4) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
- a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - c. sarana pendidikan;
 - d. sarana kesehatan;
 - e. sarana peribadatan;
 - f. sarana rekreasi dan olahraga;
 - g. sarana pemakaman;
 - h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - i. sarana parkir.
- (5) Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
- a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telepon;
 - d. jaringan gas;
 - e. jaringan transportasi;
 - f. jaringan pemadam kebakaran; dan
 - g. sarana penerangan jalan umum.
- (6) Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang perumahan harus sesuai dengan Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT) yang telah disahkan oleh Kepala Dinas teknis.
- (7) Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dalam rencana tapak/*site plan* yang telah disahkan oleh Kepala Dinas teknis.

BAB IV
PERSYARATAN PENYERAHAN
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 6

- (1) Persyaratan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf b meliputi:
- a. persyaratan administrasi; dan
 - b. persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

- a. fotokopi legalisir Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pengembang yang masih berlaku;
 - b. fotokopi legalisir Akta Pendirian Badan Usaha/Badan Hukum penyelenggaraan perumahan dan/atau perubahannya yang telah mendapatkan pengesahan dari pejabat yang berwenang;
 - c. fotokopi legalisir Sertifikat Hak Atas Tanah atas nama Pengembang;
 - d. fotokopi legalisir Izin Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IPPT);
 - e. fotokopi legalisir rencana tapak/site plan yang telah disahkan oleh Kepala Dinas teknis;
 - f. jadwal/waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik prasarana, sarana dan utilitas perumahan.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah sebagai berikut:
- a. Disediakan jalan yang sudah terbangun.
 - b. Disediakan tempat pembuangan sampah di masing-masing unit rumah.
 - c. Dipersiapkan sistem/mechanisme pembuangan sampah di lingkungan perumahan, misalnya dengan mempersiapkan TPS dan lain-lain.
 - d. Disediakan lampu penerangan jalan di dalam lingkungan perumahan dan rekening menjadi tanggungan penghuni perumahan.
 - e. Ketentuan mengenai instalasi listrik dan penyambungan listrik harus mengikuti ketentuan yang berlaku pada PLN.
 - f. Taman-taman yang direncanakan sebagai fasilitas umum harus dilengkapi dengan tanaman peneduh.
 - g. Kebutuhan fasilitas umum disesuaikan dengan jumlah penghuni dengan perhitungan jumlah penghuni.
 - h. Fasilitas umum dan taman-taman yang direncanakan terletak di lokasi yang mudah di jangkau, dapat dimanfaatkan penghuni perumahan dan bukan merupakan ruang sisa.

BAB V TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 7

- (1) Tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c ada dua jenis yaitu:
 - a. Tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pengembang;

- b. tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh warga/ tanpa Pengembang.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses verifikasi oleh Tim Verifikasi.
- (3) Susunan dan tugas Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Kesatu
Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas
Oleh Pengembang

Pasal 8

- (1) Tata cara penyerahan fisik sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (1) huruf a harus memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. untuk prasarana berupa tanah dan bangunan harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
 - b. untuk sarana, harus dalam bentuk lahan siap bangun atau siap pakai;
 - c. untuk utilitas, harus sudah selesai dibangun dan dipelihara.
- (2) Prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan harus sesuai dengan rencana tapak/site plan yang telah disahkan oleh Kepala Dinas teknis.
- (3) Penyerahan fisik prasarana, sarana dan utilitas dilakukan paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan.

Pasal 9

- (1) Penyerahan fisik sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (1) huruf a b dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:
 - a. Pengembang mengajukan surat permohonan penyerahan fisik prasarana, sarana dan utilitas kepada Sekretaris Daerah dengan tembusan Tim Verifikasi, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
 - 1. fotokopi legalisir Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
 - 2. daftar rincian prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan dilengkapi dengan nilai objek yang merupakan nilai wajar dan ditentukan oleh Pengembang.
 - b. Tim Verifikasi melakukan penelitian terhadap berkas permohonan;
 - c. apabila terdapat persyaratan yang belum lengkap atau belum sesuai, maka Pengembang harus segera melengkapi dan/atau menyesuaikan;
 - d. hasil penyesuaian persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf c oleh Pengembang dikirimkan kembali kepada Tim Verifikasi;
 - e. apabila persyaratan telah lengkap dan sesuai dengan

- yang dipersyaratkan, maka Tim Verifikasi melakukan survei dalam rangka evaluasi dan verifikasi fisik terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
- f. hasil survei dituangkan dalam Laporan Hasil Peninjauan Lapangan;
 - g. berdasarkan Laporan Hasil Peninjauan Lapangan, apabila prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan belum sesuai dengan standar dan persyaratan teknis, maka Pengembang wajib menyesuaikan;
 - h. apabila prasarana, sarana dan utilitas telah sesuai dengan standar dan persyaratan teknis, maka dilakukan penandatanganan Berita Acara Serah Terima Fisik antara Pengembang dengan Bupati;
 - i. penandatanganan sebagaimana dimaksud pada huruf h, Bupati dapat mendelegasikannya kepada Kepala Dinas teknis.
- (2) Berita Acara Serah Terima Fisik dilampiri:
 - a. fotokopi legalisir rencana tapak/*site plan* yang telah disahkan oleh Dinas teknis yang berwenang;
 - b. fotokopi legalisir Sertifikat Hak Atas Tanah atas nama Pengembang;
 - c. Laporan Hasil Peninjauan Lapangan.
 - (3) Hasil penyerahan sebagaimana dimaksud menjadi barang milik daerah yang selanjutnya dicatat oleh pengurus barang organisasi perangkat daerah dalam Daftar Barang Milik Daerah.
 - (4) Format permohonan penyerahan fisik prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tercantum dalam lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.
 - (5) Format daftar rincian prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 2 (dua) tercantum dalam lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

Bagian Kedua

Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas oleh Warga/ Tanpa Pengembang

Pasal 10

- (1) Tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh warga/tanpa pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b dilakukan apabila pengembang tidak diketahui keberadaannya, alamat dan kantor perusahaan pelaku pembangunan tidak dapat ditemukan, nomor telepon yang ada tidak dapat dihubungi dan perusahaan pelaku pembangunan sudah tidak aktif sebagai anggota asosiasi pelaku pembangunan perumahan serta kondisi pimpinan

perusahaan pelaku pembangunan perumahan yaitu pemilik/ pimpinan perusahaan sudah meninggal dunia, atau melepaskan tanggung jawab pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas.

- (2) Tata cara penyerahan secara fisik dari warga/tanpa pengembang yaitu tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang dilakukan warga perumahan setempat.

Pasal 11

- (1) Tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh warga/tanpa pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:
 - a. Kepala Desa/Kelurahan mengajukan surat permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas kepada Bupati;
 - b. dengan tembusan Sekretaris Daerah dengan melampirkan Berita Acara Hasil Rapat Warga bersama pihak RT dan RW;
 - c. Sekretaris Daerah menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses permohonan penyerahan;
 - d. Tim Verifikasi melakukan penelitian terkait dokumen-dokumen perizinan awal pembangunan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
 - e. berdasarkan dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud pada huruf c, maka Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan dan tinjau lapangan;
 - f. hasil pemeriksaan dan tinjau lapangan dituangkan dalam Laporan Hasil Tinjau Lapangan.
- (2) Berdasarkan Laporan Hasil Tinjau Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, Tim Verifikasi konsep Berita Acara Perolehan berikut dengan nilai perolehannya.
- (3) Konsep Berita Acara Perolehan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditandatangani Bupati.
- (4) Setelah Berita Acara Perolehan ditandatangani maka hasil perolehan sebagaimana dimaksud menjadi barang milik daerah yang selanjutnya dicatat oleh pengurus barang Perangkat Daerah dalam Daftar Barang Milik Daerah.

BAB VI

PASCA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Bagian Kesatu

Proses Peralihan Hak Kepemilikan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 12

Berita Acara Serah Terima Fisik beserta lampirannya disampaikan kepada instansi yang menangani aset Pemerintah

Daerah untuk dilakukan proses peralihan hak kepemilikan atas nama Pemerintah Daerah.

Bagian Kedua
Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 13

Prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dapat dimanfaatkan oleh masyarakat dengan ketentuan tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.

BAB VII
TATA CARA PENERAPAN SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 14

- (1) Bupati berwenang menerapkan sanksi kepada setiap pengembang apabila pengembang:
 - a. tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan standar dan syarat teknis yang ditetapkan; dan/atau;
 - b. tidak menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam menerapkan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dapat mendelegasikan kewenangannya tersebut kepada Kepala Dinas teknis.
- (3) Jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penundaan persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
 - c. pengumuman kepada media massa; dan
 - d. dimasukkan ke dalam daftar hitam (*black list*).

Pasal 15

Pemberian sanksi peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) huruf a, dilaksanakan dengan mekanisme sebagai berikut:

- a. Kepala Dinas teknis menyampaikan surat panggilan sebagai awal tindakan pengenaan sanksi administratif;
- b. peringatan tertulis pertama diberikan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari;
- c. peringatan tertulis kedua diberikan dalam jangka waktu 3 (tiga) hari setelah peringatan tertulis pertama;
- d. peringatan tertulis ketiga diberikan dalam jangka waktu 3 (tiga) hari setelah peringatan tertulis kedua;
- e. dalam hal pengembang tidak diketahui kedudukan/ domisili/ keberadaannya, maka surat panggilan sebagaimana dimaksud pada huruf a disampaikan kepada

- aparatur Desa/Kelurahan setempat;
- f. apabila berdasarkan informasi dari aparatur desa/kelurahan setempat Pengembang tidak diketahui kedudukan/domisili/keberadaannya di wilayah setempat, maka Kepala Dinas teknis atas nama Bupati mengenakan salah satu atau lebih sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3).

Pasal 16

- (1) Penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) huruf b, diberikan terhadap dokumen dan/atau perizinan yang diajukan oleh orang atau badan usaha/badan hukum kepada Dinas di Lingkungan Pemerintah Daerah.
- (2) Dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan dokumen dan/atau perizinan yang dibutuhkan oleh yang bersangkutan untuk kepentingan pembangunan/usaha di lokasi yang sama atau di lokasi yang lain.
- (3) Pengenaan penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh Dinas terkait dokumen perizinan tersebut.
- (4) Pengenaan penundaan persetujuan dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan setelah mendapat surat pemberitahuan dari Dinas teknis yang membidangi perumahan dan permukiman.
- (5) Penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan dilakukan sampai dengan dipenuhinya kewajiban penyediaan dan/atau penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.

Pasal 17

- (1) Pengumuman kepada media massa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) huruf c, dilaksanakan oleh Dinas teknis.
- (2) Media massa dapat berupa media elektronik maupun media cetak skala kabupaten, provinsi atau nasional, website Pemerintah Daerah dan/atau papan pengumuman resmi yang disediakan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 18

- (1) Pencantuman ke dalam daftar hitam (*black list*) kepada pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) huruf d dikenakan terhadap badan usaha beserta direksi atau sebutan lain.
- (2) Pengenaan sanksi administratif berupa Pencantuman ke dalam daftar hitam (*black list*) sebagaimana dimaksud pada

- ayat (1) dilaksanakan oleh Kepala Dinas teknis atas nama Bupati.
- (3) Pencantuman orang atau badan usaha/badan hukum ke dalam daftar hitam (*black list*) dilakukan sampai dengan dipenuhinya kewajiban penyediaan dan/atau penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana diatur dalam Peraturan Kabupaten.
 - (4) Dalam hal pengenaan sanksi administratif berupa Pencantuman ke dalam daftar hitam (*black list*) dikenakan terhadap pengembang yang sebelumnya telah dikenai sanksi administratif berupa pengumuman di media massa, maka pengenaan sanksi administratif berupa Pencantuman ke dalam daftar hitam (*black list*) dapat dilakukan paling singkat 7 (tujuh) hari kalender setelah diumumkan melalui media massa.

BAB VII WEWENANGAN

Pasal 19

- (1) Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan oleh pengembang meliputi:
 - a. merencanakan, melaksanakan dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas;
 - b. menggunakan dan/atau memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas; dan
 - c. mengawasi prasarana, sarana dan utilitas.
- (2) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melimpahkan kepada Dinas sesuai dengan tugas dan fungsinya.

BAB VIII PEMBIAYAAN

Pasal 20

- (1) Pembiayaan pemeliharaan dan operasional prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebelum penyerahan fisik menjadi tanggungjawab pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan dan operasional prasarana, sarana dan utilitas perumahan setelah penyerahan fisik menjadi tanggungjawab Pemerintah Daerah.
- (3) Pembiayaan pemeliharaan dan operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) bersumber dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
 - b. Sumber lain yang sah dan tidak mengikat.

BAB IX
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 21

- (1) Prasarana, sarana dan Utilitas yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Tata cara penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:
 - a. Pengembang mengajukan surat permohonan penyerahan administrasi dan fisik prasarana, sarana dan utilitas kepada Sekretaris Daerah dengan tembusan Tim Verifikasi dengan melampirkan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (2) dan pasal 11 ayat (1) huruf a;
 - b. Tim Verifikasi melakukan penelitian terhadap berkas permohonan;
 - c. apabila terdapat persyaratan yang belum lengkap atau belum sesuai, maka Pengembang harus segera melengkapi dan/atau menyesuaikan;
 - d. hasil penyesuaian persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf c oleh Pengembang dikirimkan kembali kepada Tim Verifikasi;
 - e. apabila persyaratan telah lengkap dan sesuai dengan yang dipersyaratkan, maka Tim Verifikasi melakukan survei dalam rangka evaluasi dan verifikasi fisik terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
 - f. hasil survei dituangkan dalam Berita Acara Hasil Peninjauan Lapangan;
 - g. berdasarkan Berita Acara Hasil Peninjauan Lapangan, apabila prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan belum sesuai dengan standar dan persyaratan teknis, maka Pengembang wajib menyesuaikan;
 - h. apabila prasarana, sarana dan utilitas telah sesuai dengan standar dan persyaratan teknis, maka dilakukan penandatanganan Berita Acara Serah Terima Fisik antara Pengembang dengan Bupati;
 - i. penandatanganan sebagaimana dimaksud pada huruf h, Bupati dapat mendelegasikannya kepada Kepala Dinas teknis.
- (3) Berita Acara Serah Terima Fisik dilampiri:
 - a. fotokopi legalisir rencana tapak/*site plan* yang telah disahkan oleh Kepala Dinas teknis;
 - b. fotokopi legalisir Sertifikat Hak Atas Tanah atas nama Pengembang;
 - c. Laporan Hasil Peninjauan Lapangan.

- (4) Hasil penyerahan sebagaimana dimaksud menjadi barang milik daerah yang selanjutnya dicatat oleh pengurus barang perangkat daerah dalam Daftar Barang Milik Daerah.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 22

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Kolaka Utara.

Ditetapkan di Lasusua
pada tanggal 01 Juli 2024

Pj. BUPATI KOLAKA UTARA,



SUKANTO TODING

Diundangkan di Kolaka Utara
pada tanggal 01 Juli 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KOLAKA UTARA,



TAUPIQ S

BERITA DAERAH KABUPATEN KOLAKA UTARA TAHUN 2024 NOMOR...!?.

LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI KOLAKA UTARA
 NOMOR TAHUN 2024
 TENTANG
 TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA,
 SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

BERITA ACARA SERAH TERIMA FISIK
 PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN
 DARI PT.....

KEPADA
 PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN KOLAKA UTARA

Nomor:

Nomor:

Pada hari ini, Tanggal bulan
 Tahun Dua Ribu (.....-) kami yang
 bertanda tangan dibawah ini :

- 1..... : Selaku Direktur/Pimpinan PT..... berkedudukan di
 Jl..... Desa/Kelurahan..... dalam hal ini
 bertindak serta sah mewakili PT..... berdasarkan
 Akta Pendirian Perusahaan No., selanjutnya
 disebut PIHAK KESATU.
2.: Bupati Kolaka Utara, yang diangkat berdasarkan
 Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia
 Nomor : Tahun tanggal tentang
, dalam hal ini bertindak untuk dan atas
 nama Pemerintah Kabupaten Kolaka Utara,
 berkedudukan Jl. Kompleks Perkantoran Pemda,
 selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

Pihak KESATU dan PIHAK KEDUA secara bersama – sama disebut
 PARA PIHAK dan masing – masing disebut PIHAK.

PARA PIHAK sepakat untuk mengadakan serah terima Prasarana,
 Sarana, Utilitas Perumahan Berikut Bangunannya dengan yang
 terletak di lokasi Perumahan..... Desa
 Kecamatan Kabupaten Kolaka Utara, yang berdasar pada :

1. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan
 Kawasan Permukiman;
2. Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah
 Daerah, sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan
 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan atas
 Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah
3. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan
 Barang Milik Negara/Daerah;
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang
 Pedoman Penyerahan Prasarana dan Utilitas Perumahan dan
 Permukiman di Daerah;
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang

Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;

6. Peraturan Daerah Kabupaten Kolaka Utara Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;
7. Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Nomor; .../.../.... tentang Pemeriksaan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang terletak di lokasi Perumahan Desa Kecamatan Kabupaten Kolaka Utara.

Pasal 1

- (1) PIHAK KESATU menyerahkan kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA menerima penyerahan dari PIHAK KESATU berupa Prasarana, Sarana dan Utilitas meliputi;
 - a. Prasarana Perumahan dan Permukiman :
 - Jaringan jalan seluasM2
 - Jaringan drainase seluas.....M2
 - Dst.....
 - b. Sarana Perumahan dan Permukiman ;
 - Ruang terbuka seluas.....M2
 - Dst.....
 - c. Utilitas Perumahan dan Permukiman :
 - sejumlah Unit
 - sejumlah
 - dst
- (2) Adapun nilai obyek Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam pasal 1, sebesar Rp..... (Terbilang).

Pasal 2

Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 sebagaimana tercantum dalam peta/gambar yang merupakan lampiran dan bagian tidak terpisahkan dari Berita Acara ini

Pasal 3

Penyerahan Prasarana, Sarana dan utilitas yang diserahkan PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA dalam keadaan baik dan memenuhi standar sesuai ketentuan teknis dan peraturan perundang-undangan.

Pasal 4

Dengan diadakan serah terima ini maka beban yang berkaitan dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 beralih menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

Pasal 5

Berita Acara serah terima ini ditandatangani di Lasusua oleh PARA PIHAK pada hari, tanggal, bulan dan tahun sebagaimana tercantum pada awal Berita Acara Serah Terima ini, dibuat dalam rangkap 2

(dua) dan dibubuhi materai cukup, masing – masing mempunyai kekuatan hukum sama.

PIHAK KEDUA,

PIHAK KESATU,

.....

.....

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI KOLAKA UTARA
NOMOR TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA,
SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

CONTOH SURATA PERMOHONAN DARI PENGEMBANG
KOP PERUSAHAAN

Lasusua,

<p>Nomor :</p> <p>Lampiran : 1 (satu) berkas</p> <p>Perihal : Permohonan Penyerahan Fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas</p>	<p>Kepada</p> <p>Yth. Bupati Kolaka</p> <p>Utara</p> <p>Cq. Sekretaris Daerah</p> <p>Di</p> <p>Tempat</p>
---	---

Dengan Hormat,

Bersama ini kami mengajukan permohonan penyerahan fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) dengan keterangan sebagai berikut:

- Nama pemohon :
- NIK :
- Alamat :
- Jabatan :
- Bertindak/Atas nama :
- Nama perusahaan :
- Lokasi perusahaan :
- Nama perumahan :
- Lokasi Perumahan :
- Titik koordinat :

Sebagai bahan pertimbangan bapak, bersama ini kami lampirkan :

1. fotokopi legalisir Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
2. daftar rincian prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan dilengkapi dengan nilai objek yang merupakan nilai wajar dan ditentukan oleh Pengembang.

Demikian Surat Permohonan ini kami sampaikan sebagai persyaratan penyerahan fisik prasarana, sarana dan utilitas.

Pemohon,

.....

Tembusan:

LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI KOLAKA UTARA
NOMOR TAHUN 2024
TENTANG
TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA,
SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

FORMAT SURAT PERNYATAAN DARI MASYARAKAT/WARGA
SETEMPAT

KELOMPOK PERWAKILAN WARGA (RW.....)
DESA/KELURAHAN.....KECAMATAN.....
KABUPATEN KOLAKA UTARA

Lasusua,,

Kepada
Yth. Bupati Kolaka Utara
Di
Lasusua

SURAT PERNYATAAN

Kami warga Perumahan(Nama Perumahan), alamat
.....menyatakan bahwa:

1. Prasarana, Sarana dan Utilitas di Perumahan
(Nama Perumahan) tidak dipelihara dan diterlantarkan oleh PT.
2. Akan membantu kelancaran proses pengambilalihan aset PSU oleh
Pemerintah Daerah demi kelangsungan fungsi PSU di lingkungan Perumahan

Demikian surat pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya, agar
dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Ttd

Ttd

(.....)

Wakil warga 1

(.....)

Wakil warga 2

Mengetahui :
Lurah/Kepala Desa
.....

Camat

(.....)

(.....)

NIP.

LAMPIRAN IV
 PERATURAN BUPATI KOLAKA UTARA
 NOMOR TAHUN 2024
 TENTANG
 TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA,
 SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

KOP PERUSAHAAN

FORMAT DAFTAR RINCIAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS YANG AKAN DISERAHKAN

Nama perumahan :
 Lokasi perumahan :
 Titik koordinat :
 No. AP :
 No. IPPT :
 No.Pengesahan *S ite Plan* :

A. Prasarana

NO	KETERANGAN	LEBAR	PANJANG	LUAS	NILAI OBJEK	%
		(m)	(m)	(m2)	(Rp)	
1	Jaringan jalan					
2	Jaringan drainase					
3	TPS					
Dst						
TOTAL						

B. Sarana

NO	KETERANGAN	LEBAR	PANJANG	LUAS	NILAI OBJEK	%
		(m)	(m)	(m2)	(Rp)	
1	Sarana Pendidikan					
2	Sarana Kesehatan					
3	Rumah Ibadah					
4	Taman					
5	Lapangan Olahraga					
6	dst					
TOTAL						

C. Utilitas

NO	KETERANGAN	LEBAR	PANJANG	LUAS	NILAI OBJEK	%
		(m)	(m)	(m ²)	(Rp)	
1	Jaringan Air Bersih					
2	Jaringan listrik					
3	Jaringan PJU					
4	Jaringan Pemadam					
5	Jaringan telpon					
TOTAL						

Kolaka Utara,.....
Pemohon

.....

LAMPIRAN V
 PERATURAN BUPATI KOLAKA UTARA
 NOMOR TAHUN 2024
 TENTANG
 TATA CARAPENYERAHAN PRASARANA,
 SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

FORMAT BERITA ACARA HASIL PEMERIKSAAN / VERIFIKASI KELAYAKAN TERHADAP STANDAR DAN PERSYARATAN TEKNIS PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN - PT. DI KELURAHAN, KECAMATAN, Kolaka Utara

Pada hari ini tanggal (..... - -) bertempat di Sekretariat Tim Verifikasi Kantor Dinas Pperumahan Kabupaten Kolaka Utara telah dilakukan rapat evaluasi terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan di: Perumahan Lokasi : : Kelurahan, Kecamatan Pengembang : PT. Jl.

- I. Pemeriksaan/verifikasi kelayakan dilakukan dalam rangka proses penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada Pemerintah Kabupaten Kolaka Utara sesuai Peraturan Bupati Kolaka Utara Nomor Tahun 2024 tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Pada Kawasan Perumahan dan permukiman Kepada Pemerintah Daerah
- II. Pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas ini dilakukan dengan memperhatikan :
 - a. Kriteria dan penilaian teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan ;
 - b. Surat Direktur Utama PT. nomor : tanggal perihal
 - c. Hasil peninjauan lapangan pada lokasi Prasarana, Sarana dan Utilitas di Perumahan yang telah dilaksanakan pada hari tanggal
 - d. Surat Kepala Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan nomor: tanggal perihal
- III. Memperhatikan hasil peninjauan lapangan dan setelah dilakukan pemeriksaan/verifikasi maka dengan ini disampaikan bahwa :

KAWASAN PERUMAHAN	KONDISI DI LAPANGAN	PENILAIAN DASAR SYARAT TEKNIS	KETERANGAN
A. Prasarana:			
1. Jalan	Lebar: Panjang:	Kondisi baik/buruk/Rusak	Dapat/tidak dapat diproses lebih lanjut
2. Drainase	Panjang; Lebar :		


3. Gorong-gorong			
4. Dst.			
B. Sarana: 1. Sarana pendidikan 2. Sarana Kesehatan 3. Sarana Olahraga 4. Taman 5. Dst.			
C. Utilitas: 1. Jaringan air bersih 2. Jaringan PJU 3. Jaringan listrik 4. Jaringan Pemadam 5. Dst,			

Berdasarkan hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan tersebut, maka terdapat lahan prasarana, prasarana dan utilitas pada kawasan perumahan di Kelurahan/Desa..... Kecamatan yang telah memenuhi syarat teknik dapat dilakukan proses serah terima dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Kolaka Utara.

TIM VERIFIKASI

NO.	NAMA	JABATAN
1.
2.
3.
4.
5.
6.

Pj. BUPATI KOLAKA UTARA,



SUKANTO TODING