



BUPATI KONAWE
PROVINSI SULAWESI TENGGARA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KONAWE
NOMOR 7 TAHUN 2025

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KONAWE,

Menimbang : a. bahwa pembangunan Perumahan dan Permukiman yang layak huni, tertata, dan berkelanjutan merupakan bagian dari upaya mewujudkan kesejahteraan masyarakat sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
b. bahwa untuk menjamin keberlanjutan fungsi pelayanan publik dan tertib administrasi penyelenggaraan Perumahan di Kabupaten Konawe, diperlukan pengaturan mengenai penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah sebagai bagian dari pengelolaan aset daerah;
c. bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah memberikan arah, mekanisme, serta dasar pembentukan peraturan daerah dalam penyelenggaraan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas secara tertib dan terkoordinasi;
d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);

PARAF KOORDINASI

M
T

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KONAWE

dan

BUPATI KONAWE

MEMUTUSKAN:

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Konawe.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Kabupaten Konawe
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan rakyat Daerah Kabupaten Konawe.
5. Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat dengan PD adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan Perumahan dan pemukiman serta kawasan industri dan perdagangan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
7. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan Pengembangan kehidupan sosial,budaya, dan ekonomi.

PARAF KOORDINASI



8. Sarana komersial adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya yang menghasilkan finansial.
9. Sarana non komersial adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan Pengembangan kehidupan bermasyarakat yang bersifat sosial.
10. Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
11. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggungjawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
12. Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah tahapan pekerjaan yang dilakukan untuk mengoperasikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah berfungsi agar berkelanjutan dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku.
13. Rencana Tapak adalah gambaran/peta rencana perletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
14. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari Permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
15. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, yang berupa kawasan perkotaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
16. Pengembang adalah perseorangan atau badan usaha/badan hukum penyelenggara pembangunan Perumahan dan Permukiman.
17. Perumahan Tidak Bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian, baik berlantai satu atau dua.
18. Hunian adalah tempat tinggal, kediaman masyarakat mengharapkan Perumahan yang nyaman dan aman sebagai kawasan mereka.
19. Rumah Susun yang selanjutnya disingkat Rusun, adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan yang masing-masing dapat disewa atau dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

PARAF KOORDINASI

M +

20. Kawasan adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu/spesifik/khusus.
21. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk Perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan Prasarana dan Sarana lingkungan.
22. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan,yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
23. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas.
24. Perencanaan adalah cara berpikir mengenai persoalan-persoalan sosial dan ekonomi, terutama berorientasi pada masa datang, berkembang dengan hubungan antara tujuan dan keputusan-keputusan kolektif dan mengusahakan kebijakan dan program.

Pasal 2

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

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

PARAF KOORDINASI



BAB II PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 3

- (1) Perumahan dan Permukiman terdiri atas:
 - a. Perumahan Tidak Bersusun: dan
 - b. Rumah Susun.
- (2) Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas

BAB III WEWENANG

Pasal 4

- (1) Pemerintah Daerah berwenang mengatur, merencanakan, mengawasi, menerima penyerahan, dan mengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas di wilayah Kabupaten Konawe.
- (2) Kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Bupati.
- (3) Bupati dapat melimpahkan sebagian kewenangan teknis pelaksanaan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada PD yang membidangi urusan pemerintahan dibidang Perumahan dan Permukiman.

BAB IV PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 5

- (1) Prasarana Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, antara lain:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 - d. tempat pembuangan sampah.
- (2) Sarana Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, antara lain:
 - a. Sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - b. Sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - c. Sarana pendidikan;
 - d. Sarana kesehatan;
 - e. Sarana peribadatan;
 - f. Sarana rekreasi dan olah raga;
 - g. Sarana pemakaman;
 - h. Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - i. Sarana parkir.
- (3) Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, antara lain:
 - a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telepon/Internet;

PARAF KOORDINASI

✓

- d. jaringan gas;
 - e. jaringan transportasi;
 - f. pemadam kebakaran; dan
 - g. Sarana penerangan jasa umum.
- (4) Selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pada kawasan yang diidentifikasi rawan banjir atau kawasan pesisir/bantaran sungai, Pengembang wajib menyediakan sistem penanganan air yang spesifik, prasarana mitigasi bencana lainnya sesuai ketentuan teknis dari Organisasi Perangkat Daerah terkait.
- (5) Khusus untuk prasarana jaringan jalan dan saluran drainase, Pengembang wajib memperhatikan kontur tanah dan daya dukung lingkungan untuk mencegah erosi dan genangan, serta harus terintegrasi dengan jaringan prasarana eksisting di sekitarnya.

BAB IV PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 6

- (1) Pemerintah Daerah meminta Pengembang untuk menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 yang dibangun oleh Pengembang.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas 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 Daerah.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hurut b dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap sesuai ijin pembangunan yang dimiliki; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (4) Segala biaya yang timbul dalam proses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas, termasuk biaya pemecahan, pengukuran, dan balik nama sertifikat, menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (5) Segala biaya terkait penerimaan dan pencatatan sebagai Barang Milik Daerah menjadi beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

Pasal 7

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dan ayat (3) pada Perumahan Tidak Bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan Sarana pada Perumahan Tidak Bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) berupa tanah siap bangun

PARAF KOORDINASI



Pasal 8

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

BAB V

PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS

Pasal 9

- (1) Pemerintah daerah menerima penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang telah memenuhi persyaratan:
 - a. umum;
 - b. teknis;
 - c. administrasi; dan
 - d. hukum.
- (2) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 - b. sesuai dengan dokumen perijinan dan spesifikasi teknis bangunan; dan
 - c. telah selesai dibangun 100% dan berfungsi dengan baik.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan Perumahan dan Permukiman.
- (4) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c, harus memiliki:
 - a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 - b. persetujuan bangunan gedung bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. ijin penggunaan bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - d. surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah; dan
 - e. berita acara pemeriksaan Tim Verifikasi.
- (5) Persyaratan hukum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. sertifikat hak atas tanah atas nama Pengembang yang akan diserahkan harus dalam kondisi *clean and clear* (bebas sengketa, tidak dijaminkan, dan tidak dalam sita), serta siap dibaliknamakan menjadi Barang Milik Daerah; dan
 - b. Dilengkapi dengan Peta Bidang Tanah yang disahkan oleh instansi pertanahan yang menunjukkan batas-batas dan koordinat geospasial Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan.

PARAF KOORDINASI

H T

- (6) Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang rusak sebelum dilakukan Penyerahan kepada Pemerintah Daerah, Pengembang wajib memperbaiki kondisi fisiknya ke keadaan 100% baik sebelum diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

BAB VI PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 10

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
- Sekretariat Daerah;
 - Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
 - Badan Pertanahan Nasional;
 - PD teknis terkait;
 - Camat; dan
 - Lurah/Kepala Desa.
- (3) Tim verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 11

- (1) Tugas tim verifikasi adalah:
- melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang dibangun oleh Pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas oleh Pengembang;
 - menyusun jadwal kerja;
 - melakukan verifikasi permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas oleh Pengembang;
 - menyusun berita acara pemeriksaan;
 - menyusun berita acara serah terima;
 - merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas; dan
 - menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian Prasarana, Sarana, dan Utilitas secara berkala kepada Bupati.
- (2) Tim verifikasi melakukan penilaian terhadap:
- kebenaran atau penyimpangan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan.
 - kesesuaian persyaratan teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

PARAF KOORDINASI

h t

Pasal 12

- (1) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.
- (2) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada PD yang membidangi penataan Perumahan dan Permukiman.
- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

BAB VII

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 13

- (1) Tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dilakukan melalui:
 - a. persiapan;
 - b. pelaksanaan penyerahan; dan
 - c. pasca penyerahan.
- (2) Tata cara persiapan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Bupati menerima permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari Pengembang;
 - b. Bupati menugaskan tim verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - c. tim verifikasi mengundang Pengembang untuk melakukan pemaparan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan;
 - d. tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan, meliputi: rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran Prasarana, Sarana, dan Utilitas; dan
 - e. tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (3) Tata cara pelaksanaan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis, administrasi, dan hukum;
 - b. tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - c. tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas, serta merumuskan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada Pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;

PARAF KOORDINASI

†

- e. hasil perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf e, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
 - g. Bupati menetapkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang diterima;
 - h. tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan PD yang berwenang mengelola; dan
 - i. penandatanganan berita acara serah terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas dilakukan oleh Pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar Prasarana, Sarana dan Utilitas, dokumen teknis dan administrasi.
- (4) Tata cara pasca penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada PD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dilaksanakan.
 - b. Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD);
 - c. PD yang menerima asset Prasarana, Sarana, dan Utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP); dan
 - d. PD yang menerima asset Prasarana, Sarana, dan Utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang sudah diserahkan oleh Pengembang.

Pasal 14

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas ditelantarkan dan belum diserahkan, PD yang berwenang mengelola dan memelihara membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.
- (2) PD membuat pernyataan aset atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional setempat.
- (3) Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada PD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah kantor Badan Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah.
- (4) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (5) PD yang menerima asset Prasarana, Sarana, dan Utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna.

PARAF KOORDINASI

h t

BAB VIII
PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 15

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah yang bersangkutan.
- (2) Pemerintah Daerah 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 Daerah 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 Prasarana, Sarana, dan Utilitas tidak dapat merubah peruntukan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (5) Pihak ketiga yang melakukan kerjasama Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilarang untuk menjual, menggadaikan, menghibahkan, dan/atau memindah tangankan sebagian atau seluruh prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana tercantum dalam Siteplan kepada pihak lain.

BAB IX
PELAPORAN

Pasal 16

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

BAB X
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 17

- (1) Bupati berwenang melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pemenuhan kewajiban Pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas.
- (2) Dalam melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dapat melimpahkan kewenangannya kepada PD terkait sesuai dengan tugas dan fungsinya.
- (3) PD dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud ayat (2), berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

PARAF KOORDINASI

H

T

BAB XI PEMBIAYAAN

Pasal 18

- (1) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas setelah penyerahan menjadi tanggung Jawab Pemerintah Daerah, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Konawe.

BAB XII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 19

Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) tahun sejak Peraturan Daerah ini mulai berlaku.

BAB XIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 20

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

PARAF KOORDINASI		
NO	NAMA / JABATAN	PARAF
1	SEKDA	✓
2	Adistech II	✓
3	Ka. Penanaman dan Pemeliharaan	
4	kabag Hukum	✓
5		

Ditetapkan di Unaaha
pada tanggal 24 NOVEMBER 2025



Diundangkan di Unaaha
pada tanggal 24 NOVEMBER 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KONAWE,

FERDINAND

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KONAWE TAHUN 2025 NOMOR 286

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN KONAWE PROVINSI SULAWESI TENGGARA NOMOR 7/97/2025

PENJELASAN ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KONAWE

NOMOR 7 TAHUN 2025

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN
DAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Bahwa seiring dengan pesatnya peningkatan kebutuhan Perumahan, maka tuntutan untuk menciptakan lingkungan Perumahan dan Permukiman yang tenang dan aman, indah, bersih serta seimbang dengan lingkungan hidup juga yang semakin menonjol. Dengan demikian Perumahan dan Permukiman tidak bisa begitu saja dibangun untuk memenuhi kebutuhan primer manusia, akan tetapi juga harus memperhatikan bagaimana agar pembangunan Perumahan dan Permukiman tidak mengarah pada terjadinya derah-daerah kumuh dan hunian liar yang kurang memperhatikan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.

Salah satu strategi pembangunan Perumahan dan Permukiman untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat perkotaan adalah dengan mendayagunakan fungsi kelembagaan yang terkait dengan pembangunan Permukiman. Dan hakekat keberadaan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum yang baik pada Perumahan dan Permukiman akan sangat menentukan kualitas masyarakat dan lingkungan dimasa depan.

Bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada kawasan Perumahan dan Permukiman, perlu dilakukan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada kawasan dimaksud sehubungan dengan hal tersebut dimaksud, maka agar pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas secara efektif, perlu dilakukan pengaturan dan penyerahan beberapa Prasarana, Sarana dan Utilitas pada kawasan Perumahan dan Permukiman oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Bahwa pengaturan tentang penyediaan, penyerahan dan penegelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Perumahan dan Permukiman kedalam peraturan daerah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum terutama terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang ditelantarkan/tidak dipelihara dan belum diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah dalam mengambil kebijakan-kebijakan selanjutnya untuk kepentingan masyarakat yang lebih luas, meningkatkan efektifitas dan kemudahan dalam penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas, terutama proses administrasi menyelaraskan dengan aturan rencana tata ruang yang berlaku; tersedianya ketentuan yang lebih jelas dalam penyediaan TPU dan RTH oleh Pengembang dan tersedianya aturan yang lebih lengkap mengenai penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada kawasan Perumahan dan Permukiman.

PARA I COORDINASI

M T

Bahwa sehubungan dengan hal tersebut diatas serta memperhatikan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di daerah, maka pengaturan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman perlu diatur dalam Peraturan Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 5

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “jaringan jalan” adalah satu kesatuan sistem jalan yang terdiri dari jaringan jalan primer dan sekunder yang terhubung dalam hierarki, berfungsi untuk menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan simpul transportasi, serta mengikat wilayah dalam jangkauan pelayanan yang saling terkait.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “jaringan saluran pembuangan air limbah” adalah Sarana berupa pipa atau saluran lain yang fungsinya untuk mengalirkan dan membuang air yang telah digunakan dan terkontaminasi menjadi air limbah ke tempat yang ditentukan agar tidak mencemari lingkungan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “jaringan saluran pembuangan air hujan” adalah sistem konstruksi yang dirancang untuk menampung dan mengalirkan air hujan dari suatu daerah, baik dari area terbangun maupun alami, menuju badan air (seperti sungai, danau, laut, atau sumur resapan) untuk mencegah genangan dan banjir.

PARAF KOORDINASI

M. F

Huruf d

Yang dimaksud dengan “tempat pembuangan sampah” adalah Tempat Pemrosesan Akhir (TPA), yaitu tempat untuk memproses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan secara aman.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

PARAF KOORDINASI

YH

Pasal 11

- Ayat (1) Cukup Jelas
Ayat (2) Cukup Jelas

Pasal 12

- Ayat (1) Cukup Jelas
Ayat (2) Cukup Jelas
Ayat (3) Cukup Jelas

Pasal 13

- Ayat (1) Cukup Jelas
Ayat (2) Cukup Jelas
Ayat (3) Cukup Jelas
Ayat (4) Cukup Jelas

Pasal 14

- Ayat (1) Cukup Jelas
Ayat (2) Cukup Jelas
Ayat (3) Cukup Jelas
Ayat (4) Cukup Jelas
Ayat (5) Cukup Jelas

Pasal 15

- Ayat (1) Cukup Jelas
Ayat (2) Cukup Jelas
Ayat (3) Cukup Jelas
Ayat (4) Cukup Jelas
Ayat (5) Cukup Jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

- Ayat (1) Cukup Jelas
Ayat (2) Cukup Jelas
Ayat (3) Cukup Jelas

PARAF KOORDINASI

M. H.

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KONAWE NOMOR .**287**

