



LEMBARAN DAERAH KOTA CIMAHI
NOMOR 220 TAHUN 2017

PERATURAN DAERAH KOTA CIMAHI
NOMOR 10 TAHUN 2017

TENTANG

PENYEDIAAN, PENYERAHAN PRASARANA SARANA UTILITAS
PERUMAHAN PERMUKIMAN DARI PENGEMBANG
KEPADA PEMERINTAH KOTA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA CIMAHI,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan perlu dilakukan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;
- b. bahwa wujud dari fungsi pemerintah dibidang pelayanan publik Pemerintah Daerah perlu menyediakan dan mengelola prasarana, sarana, dan utilitas yang memadai;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah Cimahi tentang Penyediaan, Penyerahan Prasarana Sarana Utilitas Perumahan Permukiman Dari Pengembang Kepada Pemerintah Kota;
- 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 2043);

3. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Cimahi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4116);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 132);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. 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);
9. 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);
10. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);

11. 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 beberapakali 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Nomor Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan dan Permukiman Di Daerah;

18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
19. Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 6 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Wilayah Kota Cimahi (Lembaran Daerah Kota Cimahi Tahun 2011 Nomor 119 Seri C);
20. Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 4 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kota Cimahi Tahun 2013 Nomor 160);
21. Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 2 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Cimahi Tahun 2015 Nomor 190);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA CIMAH

DAN

WALI KOTA CIMAH

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYEDIAAN,
PENYERAHAN PRASARANA SARANA UTILITAS
PERUMAHAN PERMUKIMAN DARI PENGEMBANG
KEPADA PEMERINTAH KOTA.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah Kota adalah Daerah Kota Cimahi.
2. Pemerintah Daerah Kota adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Cimahi.
4. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.

5. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan kawasan perumahan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
6. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, keagamaan, dan budaya.
7. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
8. Prasarana, Sarana, dan Utilitas selanjutnya disebut PSU adalah fasilitas yang harus disediakan oleh setiap Pengembang.
9. Penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan/atau tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah Kota.
10. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau hunian yang dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
11. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung peri kehidupan dan penghidupan.
12. Rumah tidak bersusun adalah rumah yang ukuran luas tanah dan bangunannya lebih besar dengan memperhatikan arsitektur, keindahan, kenyamanan, dan mempunyai desain ruang dengan perhitungan struktur serta proses pembangunan dan pengawasan.
13. 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-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
14. Pengembang adalah Perusahaan yang melakukan kegiatan pengadaan dan pengolahan tanah serta pengadaan bangunan dan/atau sarana dan prasarana dengan maksud dijual atau disewakan.
15. Tempat Pemakaman Umum adalah areal tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah bagi setiap orang tanpa membedakan agama dan golongan, yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kota atau ditunjuk oleh Pemerintah Daerah Kota.
16. Rencana Induk (*master plan*) adalah perencanaan yang menitik beratkan uraian kebijakan yang mempunyai tujuan jangka panjang dan ruang lingkup yang luas.
17. Rencana Tapak (*site plan*) adalah berkaitan dengan tahap proses perancangan *landscape*, melibatkan beberapa bagian penataan guna lahan, akses prasarana, sarana, dan utilitas dengan menyusun elemen-elemen lahan.

18. Tim Verifikasi adalah Sekelompok orang atau perangkat daerah yang melakukan pemeriksaan tentang kebenaran laporan, pernyataan, perhitungan uang.
19. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
20. Berita Acara Serah Terima adalah Laporan yang dibuat mengenai waktu terjadi, tempat, keterangan, atau petunjuk lain tentang Penyerahan Prasarana, sarana, dan utilitas dari pengembang kepada Pemerintah Daerah Kota.
21. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah Laporan yang dibuat mengenai waktu terjadi, tempat, keterangan, atau petunjuk lain yang berupa benda tidak bergerak (tanah dan bangunan) dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan serta tanggung jawab dari pengembang kepada Pemerintah Daerah Kota.
22. Tanah Bersama adalah sebidang tanah atas dasar hak atau tanah sewa untuk bangunan yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisah yang di atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasnya dalam persyaratan izin mendirikan bangunan.
23. Izin Mendirikan Bangunan adalah Izin mendirikan bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB, adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi atau renovasi dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
24. Ruang Terbuka Hijau adalah area yang memanjang berbentuk jalur dan atau area mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
25. Kebutuhan Primer adalah Kebutuhan dasar dari manusia dilihat menurut intensitas atau seberapa seringnya kebutuhan tersebut dipergunakan dalam kehidupan sehari-hari.
26. Kawasan Bandung Utara yang selanjutnya disebut KBU adalah kawasan yang meliputi sebagian wilayah Kabupaten Bandung, Kota Bandung, Kota Cimahi dan Kabupaten Bandung Barat dengan di sebelah utara dan timur dibatasi oleh punggung topografi yang menghubungkan puncak Gunung Burangrang, Masigit, Gedongan, Sunda, Tangkubanparahu dan Manglayang, sedangkan di sebelah barat dan selatan dibatasi oleh garis (kontur) 750 m di atas permukaan laut (dpl) yang secara geografis terletak antara 107° 27' - 107 ° Bujur Timur, 6° 44' - 6° 56' Lintang Selatan.
27. Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah area memanjang atau jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

BAB II
TUJUAN DAN PRINSIP

Pasal 2

Penyerahan PSU Perumahan dan Permukiman oleh Pengembang di Daerah dilaksanakan dengan tujuan yaitu :

- a. menjamin ketersediaan PSU pada perumahan dan permukiman;
- b. memberikan kepastian hukum dalam memanfaatkan fasilitas sosial atau umum baik bagi warga pemilik perumahan, pemerintah dan pengembang; dan
- c. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan PSU pada perumahan dan permukiman.

Pasal 3

Prinsip-Prinsip penyerahan PSU Perumahan dan Permukiman oleh pengembang di Daerah berdasarkan :

- 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. kemanfaatan, yaitu bermanfaatnya prasarana, sarana, dan utilitas dalam peruntukannya disetiap kegiatan demi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman;
- d. 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;
- e. keberpihakan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman; dan
- f. keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB III
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 4

Perumahan dan Permukiman terdiri atas :

- a. rumah tidak bersusun;
- b. rumah susun.

BAB IV
PENYEDIAAN PSU

Pasal 5

- (1) Setiap pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan persentase paling sedikit :
 - a. 30% (tiga puluh persen) untuk luas lahan lebih kecil atau sama dengan 25 Ha (dua puluh lima hektar);
 - b. 40% (empat puluh persen) untuk luas lahan lebih dari 25 Ha (dua puluh lima hektar) sampai dengan 100 Ha (seratus Hektar); dan/atau
 - c. 50% (lima puluh persen) untuk luas lahan lebih dari 100 Ha (seratus hektar).
- (2) Pengembang wajib menyediakan Jenis-jenis PSU pada perumahan dan permukiman yang akan dibangun meliputi :
 - a. Prasarana, antara lain :
 1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 3. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 4. tempat pembuangan sampah.
 - b. Sarana, antara lain :
 1. sarana perniagaan atau perbelanjaan;
 2. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 3. sarana pendidikan;
 4. sarana kesehatan;
 5. sarana peribadatan;
 6. sarana rekreasi dan olahraga;
 7. sarana parkir khusus untuk rumah susun;
 8. sarana pemakaman atau tempat pemakaman;
 9. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 10. sarana parkir khusus rumah tidak bersusun.
 - c. Utilitas, antara lain :
 1. jaringan listrik;
 2. jaringan telepon;
 3. jaringan gas;
 4. jaringan air bersih;
 5. sarana pemadam kebakaran;
 6. sarana penerangan jalan umum; dan
 7. jaringan transportasi (termasuk halte, sub terminal, dan/atau jembatan penyeberangan orang).

BAB V
BENTUK PENYEDIAAN PSU

Pasal 6

- (1) Bentuk Penyediaan PSU sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (2) antara lain :
 - a. tanah dan bangunan untuk prasarana dan utilitas; dan
 - b. tanah siap bangun untuk sarana.

- (2) Peruntukan tanah siap bangun untuk sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dinyatakan secara tertulis dalam rencana induk/*siteplan*.

Pasal 7

- (1) Dalam memenuhi kewajiban pengembang perumahan, permukiman dalam penyediaan PSU sebagaimana yang dimaksud pada pasal 5 ayat (2) harus berkoordinasi dengan instansi atau Perangkat Daerah terkait.
- (2) Pengembang Perumahan dan Pemukiman tidak wajib menyediakan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a dan huruf b apabila instansi yang membidangi tidak dapat menyediakan Kebutuhan Primernya.

Pasal 8

- (1) Penyediaan PSU serta luasannya ditetapkan dan dinyatakan dalam rencana induk dan/atau rencana tapak yang disahkan oleh Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Rencana induk dan/atau rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah informasi yang bersifat terbuka dan dapat diakses oleh warga pemilik bangunan pada perumahan dan permukiman.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak berlaku untuk sarana tempat pemakaman umum yang berada di luar lokasi perumahan dan pemukiman.
- (4) Pengembang dilarang mempublikasikan rencana induk dan/atau rencana tapak yang belum dan tidak sesuai dengan yang telah disahkan.

Pasal 9

- (1) Perubahan rencana induk dan/atau rencana tapak yang berdampak terhadap penyediaan prasarana dan utilitas dapat dirubah dengan tidak mengubah rencana peruntukan PSU.
- (2) Perubahan yang dimaksud pada ayat (1) harus mendapat Persetujuan dari 50% (lima puluh persen) pemilik kavling perumahan permukiman dan harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

BAB VI

PERSENTASE PENYEDIAAN PRASANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 10

- (1) Pengembang wajib menyediakan lahan untuk PSU paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan tanah untuk perumahan dan permukiman berikut pelepasan haknya.
- (2) Dalam penyediaan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku ketentuan sebagai berikut :

- a. paling sedikit 5% (lima persen) dipergunakan sebagai sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b angka 5 (lima) sampai dengan angka 10 (sepuluh);
 - b. 2% (dua persen) lahan yang akan dipergunakan sebagai sarana TPU;
 - c. paling sedikit 20% (dua puluh persen) lahan yang akan dipergunakan sebagai sarana pertamanan dan RTH; dan
 - d. paling sedikit 15% (lima belas persen) dipergunakan sebagai prasarana dan utilitas.
- (3) Pelepasan hak sebagaimana yang termaksud dalam ayat (1) diserahkan pada saat awal proses pembangunan PSU.

Pasal 11

- (1) Pengembang Rumah Susun wajib menyediakan PSU yang berada di satu lokasi dan diluar hak milik atas nama pemilik rumah susun.
- (2) Pengembang Rumah Susun wajib menyediakan lahan untuk Sarana PSU paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
- (3) Dalam penyediaan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku ketentuan sebagai berikut :
 - a. paling banyak 10% (sepuluh persen) dipergunakan sebagai sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b angka 5 (lima) dan angka 6 (enam);
 - b. paling sedikit 20% (dua puluh persen) dipergunakan sebagai sarana pertamanan dan RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b angka 9 (sembilan);
 - c. paling sedikit 20% (dua puluh persen) dipergunakan sebagai sarana parkir, prasarana dan utilitas; dan
 - d. 2% untuk tepat pemakaman umum dari luas lahan rumah susun diluar lokasi yang sesuai dengan tata ruang wilayah.

BAB VII

PENYEDIAAN SARANA TEMPAT PEMAKAMAN UMUM

Pasal 12

- (1) Penyediaan sarana TPU sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 ayat (2) huruf b, berlaku ketentuan sebagai berikut :
 - a. untuk perumahan dengan luas lahan kurang dari 5 Ha (lima hektar), penyediaan sarana TPU dilakukan di luar lokasi perumahan;
 - b. untuk perumahan dengan luas lahan lebih dari 5 Ha (lima hektar), penyediaan sarana TPU dilakukan di dalam atau di luar lokasi perumahan;
 - c. untuk penyediaan sarana TPU yang dilakukan di luar lokasi perumahan harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan tidak mengurangi kewajibannya untuk menyediakan lahan yang dimaksud dilokasi perumahan dan pemukiman yang akan dibangun; dan

d. perhitungan harga tanah untuk penyediaan sarana TPU sebagaimana yang dimaksud pada huruf c, sebagai berikut :

$$\frac{(2\% \times \text{Luas lahan perumahan} \times \text{NJOP Lokasi Perumahan})}{\text{NJOP Tanah Makam}}$$

(2) Perhitungan Harga tanah untuk penyediaan sarana TPU sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat (3) huruf d, sebagai berikut :

$$\frac{(2\% \times \text{Luas lantai bangunan} \times \text{NJOP Perumahan})}{\text{NJOP Tanah Makam}}$$

BAB VIII

PENYEDIAAN SARANA PERIBADATAN

Pasal 13

- (1) Penyediaan sarana peribadatan wajib disediakan oleh pengembang di dalam lokasi rumah susun dan perumahan dengan memperhatikan akses yang strategis, layak dan memadai.
- (2) Bagi Pengembang perumahan dengan luas lahan kurang dari 1 Ha (satu hektar) tidak wajib menyediakan lahan untuk sarana peribadatan dengan syarat :
 - a. apabila terdapat sarana peribadatan dengan jarak kurang dari 500 m (lima ratus meter) dari lokasi perumahan; dan
 - b. lokasi sarana peribadatan dapat di akses dan layak menampung warga perumahan dan rumah susun.
- (3) Pengembang rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan jumlah kurang dari 100 (seratus) unit tidak wajib menyediakan lahan untuk sarana peribadatan sesuai dengan syarat yang dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b.

BAB IX

PEMBANGUNAN PRASARANA DAN UTILITAS

Pasal 14

- (1) Pengembang wajib membangun prasarana dan utilitas sesuai dengan rencana induk dan/atau rencana tapak yang telah disahkan baik secara bertahap atau sekaligus.
- (2) Pembangunan prasarana dan utilitas harus diselesaikan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak dimulainya pembangunan.
- (3) Masa pemeliharaan prasarana dan utilitas oleh pengembang terhitung sejak selesainya pembangunan prasarana dan utilitas.

BAB X
PENYERAHAN PSU

Pasal 15

- (1) Pembangunan PSU yang telah disiapkan dan selesai dibangun oleh pengembang perumahan dan rumah susun wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kota paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan.
- (2) PSU yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. Prasarana sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (2) huruf a;
 - b. Sarana sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (2) huruf b angka 5 sampai dengan 9; dan
 - c. Utilitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (2) huruf c angka 4 sampai dengan 6.
- (3) Penyerahan PSU dari pengembang perumahan dan permukiman kepada Pemerintah Kota harus dilakukan pada saat awal proses pembuatan perizinan pembangunan dengan sekaligus pelepasan hak, setelah dilakukan penilaian kelayakan oleh Tim Verifikasi dan dibuatkan berita acara serah terima.

Pasal 16

Hasil penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah dan menjadi aset Pemerintah Daerah Kota.

BAB XI
TIM VERIFIKASI

Pasal 17

- (1) Wali Kota membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur :
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA);
 - c. Badan Pertanahan Nasional (BPN);
 - d. Perangkat Daerah teknis terkait;
 - e. Camat; dan
 - f. Lurah
- (3) Tim verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.
- (4) Tim sebagaimana dimaksud ayat (1) melaksanakan tugas sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XII
PENGELOLAAN PSU

Pasal 18

- (1) Pemerintah Kota berwenang untuk melakukan pengelolaan PSU yang telah diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah Kota.
- (2) Dalam melakukan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas Pemerintah Kota melakukan kerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta, BUMN, dan masyarakat dengan ketentuan peraturan yang berlaku.
- (3) Pengelola PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak dapat dirubah peruntukannya.

BAB XIII
PEMANFAATAN

Pasal 19

- (1) Pemanfaatan PSU oleh Pemerintah Daerah Kota harus sesuai peraturan yang berlaku.
- (2) Pemanfaatan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.
- (3) Perubahan pemanfaatan dapat dilakukan apabila :
 - a. perubahan kondisi alam;
 - b. *force majeure* (bencana alam);
 - c. program Pemerintah; dan/atau
 - d. persetujuan warga pemilik.

BAB XIV
PEMELIHARAAN

Pasal 20

- (1) Pemeliharaan PSU sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pemeliharaan PSU setelah penyerahan menjadi tanggung Jawab Pemerintah Kota, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).
- (3) Pemeliharaan PSU yang bersifat tertutup menjadi tanggung jawab warga pemilik perumahan.

Pasal 21

- (1) Dalam hal PSU yang ditelantarkan dan tidak dipelihara serta belum diserahkan, Pemerintah Daerah Kota meminta surat penyerahan PSU dari pengembang untuk selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kota sesuai yang dimaksud pada pasal 18 ayat (1).

- (2) Dalam hal pengembang tidak sanggup memperbaiki atau memelihara namun mau menyerahkan PSU maka ditempuh sebagai berikut :
 - a. pengembang membuat surat pernyataan tidak sanggup memelihara PSU dengan melampirkan bukti pailit berupa Putusan Pailit oleh Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri; dan
 - b. pengembang mengajukan permohonan penyerahan kepada Pemerintah Daerah Kota melalui mekanisme yang berlaku.
- (3) Dalam hal pengembang tidak memberikan jawaban surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama tenggang waktu satu bulan maka Pemerintah Daerah Kota menyampaikan surat Peringatan kepada pengembang untuk menyerahkan PSU tersebut.
- (4) Apabila pengembang tidak mengindahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka Pemerintah Daerah Kota dapat melakukan surat peringatan sebanyak tiga kali dengan masing-masing dalam jangka waktu satu bulan.
- (5) Apabila surat peringatan yang dimaksud pada ayat (4), maka Pemerintah Daerah Kota harus membuat Berita Acara pengambilan PSU secara sepihak.
- (6) Apabila Pengembang tidak mengindahkan sesuai yang dimaksud pada ayat (5) maka Pemerintah Daerah Kota harus segera membuat Berita Acara Serah Terima Fisik dan dipergunakan sebagai dasar untuk melakukan pencatatan dan pengelolaan aset milik daerah.
- (7) Wali Kota menyerahkan prasarana dan sarana yang telah diserahkan oleh pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (6) kepada Perangkat Daerah yang berwenang melakukan pengelolaan dan pemeliharaan prasarana dan sarana dimaksud.
- (8) Penyerahan prasarana dan sarana kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota tentang Penetapan Status Penggunaan.
- (9) Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana dan sarana melakukan pencatatan di dalam Daftar Barang Milik Pengguna.
- (10) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah Kota dalam mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi.

Pasal 22

- (1) Dalam hal prasarana dan sarana yang diterlantarkan atau tidak dipelihara oleh pengembang dan tidak diketahui kedudukan keberadaannya serta belum diserahkan ke Pemerintah Daerah Kota maka Surat Kuasa penyerahan PSU beserta pelepasan Hak atas Tanah dan/atau bangunan diatur sesuai dengan ketentuan yang berlaku, serta dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah Kota dalam pembuatan akta Notaris.

- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diketahui dari tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan prasarana dan sarana yang telah disampaikan oleh Pemerintah Daerah Kota dan telah diumumkan di media cetak atau media massa tentang pelaksanaan kewajiban pengembang untuk menyerahkan prasarana dan sarana dimaksud.
- (3) Dalam hal pengembang yang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum melakukan serah terima administrasi dan/atau tidak memiliki surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan maka Wali Kota melalui pejabat yang ditunjuk membuat berita acara perolehan PSU.
- (4) Apabila terdapat PSU yang tidak diserahkan kepada Pemerintah Kota Bandung dan Kabupaten Bandung yang tidak dilengkapi dengan bukti administrasi serah terima PSU dari pengembang, maka PSU tersebut diproses sebagaimana tercantum pada ayat (3).
- (5) Wali Kota melalui pejabat yang ditunjuk membuat pernyataan aset atas lahan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dijadikan dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi.
- (6) Setelah Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi, berkewajiban menerbitkan sertifikat hak atas tanah, apabila Pemerintahan Kota Sudah melakukan Persyaratan yang sesuai dengan aturan tentang penyerahan PSU, dan Pemerintah Daerah Kota wajib melakukan pencatatan aset atas prasarana dan sarana kedalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD).
- (7) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) dilakukan oleh Wali Kota kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara prasarana, sarana, dan utilitas (PSU) dimaksud setelah Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi menerbitkan sertifikat hak atas tanah.
- (8) Penyerahan prasarana dan sarana kepada Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota tentang Status Penggunaan.

BAB XV

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 23

- (1) Wali Kota atau pejabat yang berwenang dapat melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pemenuhan kewajiban pengembang dalam menyerahkan PSU pada perumahan dan permukiman.
- (2) Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Wali Kota dapat melimpahkan kewenangannya kepada Perangkat Daerah terkait sesuai tugas dan fungsinya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB XVI
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 24

- (1) Selain dikenakan dengan ancaman pidana, pelanggaran terhadap Pasal (5), Pasal (6), Pasal (7), Pasal (8), Pasal (9), Pasal (10), Pasal (11), Pasal (12), Pasal (13), Pasal (14) dan Pasal (15), Peraturan Daerah ini dapat juga dikenakan Sanksi Administrasi.
- (2) Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
 - a. penghentian sementara proses kegiatan pembangunan;
 - b. penghentian tetap proses kegiatan pembangunan;
 - c. pencabutan sementara izin mendirikan bangunan;
 - d. pencabutan tetap izin mendirikan bangunan;
 - e. denda administratif; dan/atau
 - f. sanksi administratif lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XVII
PENYIDIKAN

Pasal 25

Penyidikan dapat dilakukan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini, dilakukan berdasarkan ketentuan Hukum Acara Pidana.

Pasal 26

- (1) Selain Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, Penyidik Pejabat Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah Kota berwenang untuk melakukan penyidikan atas pelanggaran sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berwenang :
 - a. menerima laporan dari seseorang tentang adanya pelanggaran berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah ini;
 - b. memanggil setiap orang atau pihak lainnya untuk didengar dan atau diperiksa sebagai tersangka atau saksi sehubungan dengan adanya dugaan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - c. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan berkenaan dengan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - d. melakukan pemeriksaan terhadap Orang dan/atau Badan Usaha yang patut diduga melakukan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - e. melakukan pemeriksaan terhadap alat dan/atau sarana yang diduga digunakan untuk melakukan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - f. melakukan penggeledahan terhadap tempat tertentu yang diduga digunakan sebagai tempat untuk melakukan pelanggaran Peraturan Daerah ini;

- g. melakukan penyegelan dan penyitaan terhadap alat dan/atau sarana yang diduga digunakan secara menyimpang dari ketentuan Peraturan Perundang undangan untuk melakukan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - h. meminta bantuan ahli yang diperlukan dalam penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini; dan/atau
 - i. mengadakan penghentian penyidikan atas pelanggaran Peraturan Daerah ini sesuai dengan ketentuan hukum acara pidana yang berlaku.
- (3) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berkoordinasi dengan Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasilnya kepada penuntut umum.

BAB XVIII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 27

- (1) Barangsiapa yang melanggar Pasal (5) ayat (1), Pasal (10) ayat (1) dan ayat (2), Pasal (11) ayat (1) ayat (2) dan ayat (3), Pasal (13) ayat (1) dan Pasal (14) ayat (1) , Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi pidana maksimal 3 (tiga) bulan kurungan dan/atau denda maksimal Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) atau sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Selain pidana kurungan dan/atau denda sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) pengembang dapat dijatuhi pidana tambahan berupa pencabutan status badan hukum.

BAB XIX

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 28

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, PSU perumahan dan permukiman yang telah selesai atau dalam tahap penyelesaian, berlaku ketentuan sebagai berikut :
- a. untuk PSU yang telah selesai dibangun kurang dari 5 (lima) tahun tetapi telah lebih dari 1 (satu) tahun dapat diserahkan kepada Pemerintah Kota secara administrasi dan fisik dengan tenggang waktu paling lama 1 (satu) tahun dari masa pemeliharaan;
 - b. untuk PSU yang telah selesai dibangun lebih dari 5 (lima) tahun dapat langsung diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kota setelah dilakukan verifikasi dan uji kelayakan;
 - c. untuk PSU yang masih dalam tahap penyelesaian, tata cara penyerahannya harus mengikuti Peraturan Daerah ini, termasuk PSU yang sudah selesai dibangun sampai dengan 1 (satu) tahun; dan

- d. untuk PSU yang ditinggalkan pengembang berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 25.
- (2) Setiap pengembang yang belum menyerahkan PSU kepada Pemerintah Daerah Kota wajib menyerahkan PSU dengan baik didalam atau diluar perumahan dan permukiman paling lama 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

BAB XX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 29

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan ditetapkan lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 30

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Cimahi.

Ditetapkan di Cimahi
pada tanggal 15 Agustus 2017

WAKIL WALI KOTA CIMAH,

Ttd

SUDIARTO

Diundangkan di Cimahi
pada tanggal 15 Januari 2017

SEKRETARIS DAERAH KOTA CIMAH

MUHAMAD YANI

LEMBARAN DAERAH KOTA CIMAH TAHUN 2017 NOMOR 220
NOREG PERATURAN DAERAH KOTA CIMAH, PROVINSI JAWA BARAT
(10/106/2017)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA CIMAHI
NOMOR 10 TAHUN 2017
TENTANG
PENYEDIAAN, PENYERAHAN PRASARANA SARANA UTILITAS
PERUMAHAN PERMUKIMAN DARI PENGEMBANG KEPADA
PEMERINTAH KOTA

I. UMUM

Penyelenggaraan Penyediaan, Penyerahaan Prasarana, Sarana, Utilitas perumahan permukiman merupakan salah satu urusan Pemerintahan konkuren antara pemerintah Pusat dan Daerah provinsi dan Daerah Kabupaten/atau Kota sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Penyediaan, penyerahan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman merupakan hak asasi manusia dalam memiliki fasilitas yang layak dalam memiliki suatu hunian tempat tinggal.

Bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman, perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan tersebut. Sehubungan dengan hal ini, maka agar pengelolaan beberapa prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman dapat dilakukan secara efektif dan efisien, perlu dilakukan penyerahan beberapa prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Bahwa pengaturan tentang perencanaan/penyediaan, tata cara penyerahan dan pengelolaan “prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial pada kawasan perumahan,” di Kota Cimahi yang saat ini disebut “penyediaan, penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman dari pengembang kepada Pemerintah Kota”, yang sebelumnya hanya diatur secara umum dalam Peraturan Wali Kota Kota Cimahi, bahwa selama ini Peraturan Daerah dimaksud belum dapat dilaksanakan secara maksimal karena jenis sanksi yang diancamkan kepada pelanggar Peraturan Daerah kurang dapat menimbulkan efek jera, sehingga banyak pengembang perumahan, tidak memenuhi kewajiban dalam hal penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman. Selain itu dalam Peraturan Daerah dan Peraturan Wali Kota

dimaksud belum mengatur mengenai tindakan apa saja yang dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam hal prasarana, sarana dan utilitas ditelantarkan/tidak dipelihara dan belum diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah, ketentuan ini sangat diperlukan dalam rangka memberikan kepastian hukum terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang ditelantarkan/tidak dipelihara dan belum diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah sehingga dapat dijadikan dasar hukum oleh Pemerintah Daerah dalam mengambil kebijakan-kebijakan selanjutnya untuk kepentingan masyarakat yang lebih luas. 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 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman, perlu diatur dengan Peraturan Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

- Angka 1 : cukup jelas.
- Angka 2 : cukup jelas.
- Angka 3 : cukup jelas.
- Angka 4 : cukup jelas.
- Angka 5 : cukup jelas.
- Angka 6 : cukup jelas.
- Angka 7 : cukup jelas.
- Angka 8 : cukup jelas.
- Angka 9 : cukup jelas.
- Angka 10 : cukup jelas.
- Angka 11 : cukup jelas.
- Angka 12 : cukup jelas.
- Angka 13 : cukup jelas.
- Angka 14 : cukup jelas.
- Angka 15 : cukup jelas.
- Angka 16 : cukup jelas.
- Angka 17 : cukup jelas.
- Angka 18 : cukup jelas.
- Angka 19 : cukup jelas.
- Angka 20 : cukup jelas.

- Angka 21 : cukup jelas.
- Angka 22 : cukup jelas.
- Angka 23 : cukup jelas.
- Angka 24 : cukup jelas.
- Angka 25 : cukup jelas.
- Angka 26 : cukup jelas.
- Angka 27 : cukup jelas.

Pasal 2

- Huruf a : cukup jelas
- Huruf b : cukup jelas
- Huruf c : cukup jelas

Pasal 3

- Huruf a : cukup jelas
- Huruf b : cukup jelas
- Huruf c : cukup jelas
- Huruf d : cukup jelas
- Huruf e : cukup jelas
- Huruf f : cukup jelas

Pasal 4

- Huruf a : cukup jelas
- Huruf b : cukup jelas

Pasal 5

- Angka 1 : cukup jelas.
 - Huruf a : cukup jelas.
 - Huruf b : cukup jelas.
 - Huruf c : cukup jelas.
- Angka 2 : cukup jelas.
 - Huruf a : cukup jelas.
 - Angka 1 : cukup jelas.
 - Angka 2 : cukup jelas.
 - Angka 3 : cukup jelas.
 - Angka 4 : terdapat penjelasan:
 - Yang dimaksud dengan tempat pembuangan sampah adalah fasilitas pembuangan sampah yang

antara lain fasilitas pengumpulan, pemilahan dan pengolahan sampah.

- Huruf b : cukup jelas.
 - Angka 1 : cukup jelas.
 - Angka 2 : cukup jelas.
 - Angka 3 : cukup jelas.
 - Angka 4 : cukup jelas.
 - Angka 5 : cukup jelas.
 - Angka 6 : cukup jelas.
 - Angka 7 : cukup jelas.
 - Angka 8 : cukup jelas.
 - Angka 9 : cukup jelas.
 - Angka 10 : cukup jelas.
- Huruf c : cukup jelas.
 - Angka 1 : cukup jelas.
 - Angka 2 : cukup jelas.
 - Angka 3 : cukup jelas.
 - Angka 4 : cukup jelas.
 - Angka 5 : cukup jelas.
 - Angka 6 : cukup jelas.
 - Angka 7 : cukup jelas.

Pasal 6

- Angka 1 : cukup jelas.
 - Huruf a : cukup jelas.
 - Huruf b : cukup jelas.
- Angka 2 : cukup jelas.

Pasal 7

- Angka 1 : cukup jelas.
- Angka 2 : cukup jelas.

Pasal 8

- Angka 1 : cukup jelas.
- Angka 2 : cukup jelas.
- Angka 3 : cukup jelas.
- Angka 4 : cukup jelas.

Pasal 9

- Angka 1 : cukup jelas.

- Angka 2 : cukup jelas.

Pasal 10

- Angka 1 : cukup jelas.
- Angka 2 : cukup jelas.
 - Huruf a : cukup jelas.
 - Huruf b : cukup jelas.
 - Huruf c : cukup jelas.
 - Huruf d : cukup jelas.
- Angka 3 : cukup jelas.

Pasal 11

- Angka 1 : cukup jelas.
- Angka 2 : cukup jelas.
- Angka 3 : cukup jelas.
 - Huruf a : cukup jelas.
 - Huruf b : cukup jelas.
 - Huruf c : cukup jelas.
 - Huruf d : cukup jelas.

Pasal 12

- Angka 1 : cukup jelas.
 - Huruf a : cukup jelas.
 - Huruf b : cukup jelas.
 - Huruf c : cukup jelas.
 - Huruf d : cukup jelas.
- Angka 2 : cukup jelas.

Pasal 13

- Angka 1 : cukup jelas.
- Angka 2 : cukup jelas.
 - Huruf a : cukup jelas.
 - Huruf b : cukup jelas.
- Angka 3 : cukup jelas.

Pasal 14

- Angka 1 : cukup jelas.
- Angka 2 : cukup jelas.
- Angka 3 : cukup jelas.

Pasal 15

- Angka 1 : cukup jelas.
- Angka 2 : cukup jelas.
 - Huruf a : cukup jelas.
 - Huruf b : cukup jelas.
 - Huruf c : cukup jelas.
- Angka 3 : cukup jelas.

Pasal 16

- cukup jelas.

Pasal 17

- Angka 1 : cukup jelas.
 - Huruf a : cukup jelas
 - Huruf b : cukup jelas
 - Huruf c : cukup jelas
 - Huruf d : cukup jelas
 - Huruf e : cukup jelas
 - Huruf f : cukup jelas
- Angka 2 : cukup jelas.
- Angka 3 : cukup jelas.

Pasal 18

- Angka 1 : cukup jelas.
- Angka 2 : cukup jelas.
- Angka 3 : cukup jelas.

Pasal 19

- Angka 1 : cukup jelas.
- Angka 2 : cukup jelas.
- Angka 3 : cukup jelas.
 - Huruf a : cukup jelas
 - Huruf b : cukup jelas
 - Huruf c : cukup jelas
 - Huruf d : cukup jelas

Pasal 20

- Angka 1 : cukup jelas.
- Angka 2 : cukup jelas.
- Angka 3 : cukup jelas.

Pasal 21

- Angka 1 : cukup jelas.
- Angka 2 : cukup jelas.
 - Huruf a : cukup jelas
 - Huruf b : cukup jelas
- Angka 3 : cukup jelas.
- Angka 4 : cukup jelas.
- Angka 5 : cukup jelas.
- Angka 6 : cukup jelas.
- Angka 7 : cukup jelas.
- Angka 8 : cukup jelas.
- Angka 9 : cukup jelas.
- Angka 10 : cukup jelas.

Pasal 22

- Angka 1 : cukup jelas.
- Angka 2 : cukup jelas.
- Angka 3 : cukup jelas.
- Angka 4 : cukup jelas.
- Angka 5 : cukup jelas.
- Angka 6 : cukup jelas.
- Angka 7 : cukup jelas.
- Angka 8 : cukup jelas.

Pasal 23

- Angka 1 : cukup jelas.
- Angka 2 : cukup jelas.
- Angka 3 : cukup jelas.

Pasal 24

- Angka 1 : cukup jelas.
- Angka 2 : cukup jelas.
 - Huruf a : cukup jelas
 - Huruf b : cukup jelas
 - Huruf c : cukup jelas
 - Huruf d : cukup jelas
 - Huruf e : cukup jelas
 - Huruf f : cukup jelas

Pasal 25

- Cukup jelas.

Pasal 26

- Angka 1 : cukup jelas.
- Angka 2 : cukup jelas.
 - Huruf a : cukup jelas
 - Huruf b : cukup jelas
 - Huruf c : cukup jelas
 - Huruf d : cukup jelas
 - Huruf e : cukup jelas
 - Huruf f : cukup jelas
 - Huruf g : cukup jelas
 - Huruf h : cukup jelas
 - Huruf i : cukup jelas
- Angka 3 : cukup jelas.

Pasal 27

- Angka 1 : cukup jelas.
- Angka 2 : cukup jelas.

Pasal 28

- Angka 1 : cukup jelas.
 - Huruf a : cukup jelas
 - Huruf b : cukup jelas
 - Huruf c : cukup jelas
 - Huruf d : cukup jelas
- Angka 2 : cukup jelas.

Pasal 29

- Cukup jelas.

Pasal 30

- Cukup jelas.

