



BUPATI LUWU

PROVINSI SULAWESI SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUWU

NOMOR : 1 TAHUN 2016

TENTANG

**PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN
DAN PERMUKIMAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LUWU,

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam upaya memberikan rasa aman, nyaman serta lingkungan yang baik dan sehat bagi pemilik bangunan, maka setiap pelaksana pembangunan Perumahan dan Permukiman perlu menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang memadai;
 - b. bahwa dalam upaya memberikan jaminan ketersediaan, berkelanjutan pemeliharaan dan pengelolaan serta memberikan kepastian hukum maka perlu dilakukan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah diatur lebih lanjut dengan Peraturan Daerah;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman oleh Pengembang di Kabupaten Luwu.

- Mengingat** :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang 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);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2042);
 4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan (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 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
 6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 7. 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);
 8. 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);
 9. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik

Indonesia Nomor 5679);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 4532, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
14. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
16. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 53 Tahun 2009 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Pemukiman;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
18. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Nomor 6 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Luwu (Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Tahun 2011 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Nomor 6);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Nomor 4 Tahun 2015 tentang Pedoman Penyusunan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Tahun 2015 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Nomor 13);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Nomor 6 Tahun 2015 tentang Pedoman Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Tahun 2015 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Nomor 15).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN LUWU

dan

BUPATI LUWU

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Luwu.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Luwu.
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah perangkat daerah pada pemerintah daerah selaku pengguna anggaran/pengguna barang.
5. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
6. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan Pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
7. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
8. Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada pemerintah daerah.
9. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas.
10. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan

keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.

11. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
12. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
13. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
14. Masyarakat adalah Rukun Tetangga dan Rukun Warga penghuni perumahan dan permukiman atau asosiasi penghuni untuk rumah susun.
15. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
16. Pengelola barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
17. Pengguna barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
18. Jaringan jalan adalah satu kesatuan jaringan jalan yang terdiri atas sistem jaringan primer dan sistem jaringan Jalan sekunder yang terjalin dalam hubungan hierarkis.
19. Saluran limbah adalah Saluran yang digunakan untuk membuang dan mengumpulkan air buangan kamar mandi tempat cuci, dapur (bukan dari peturasan/jamban).
20. Saluran drainase adalah lengkungan atau saluran air di permukaan atau di bawah tanah, baik yang terbentuk secara alami maupun dibuat oleh manusia.
21. Tempat pembuangan sampah adalah tempat atau wadah dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan dan pemrosesan akhir sampah.

22. Sarana perniagaan dan perbelanjaan adalah sarana yang mendukung kegiatan ekonomi yang mengaitkan antara para produsen dan konsumen, sebagai kegiatan distribusi, perdagangan menjamin peredaran, penyebaran, dan penyediaan barang melalui mekanisme pasar.
23. Sarana pelayanan umum dan pemerintahan adalah sarana yang mendukung suatu usaha yang dilakukan kelompok atau seseorang atau birokrasi untuk memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat dalam rangka mencapai suatu tujuan tertentu.
24. Sarana pendidikan adalah semua fasilitas yang mempermudah dan memperlancar proses pendidikan dan pengajaran dan sifatnya langsung, misalnya papan tulis, buku, transparan, OHP, dan sebagainya
25. Sarana kesehatan adalah tempat yang digunakan untuk menyelenggarakan upaya kesehatan. Seperti Posyandu, Puskesmas, Poliklinik, Rumah Sakit, dll.
26. Sarana peribadatan adalah sebuah tempat yang digunakan oleh umat beragama untuk beribadah menurut ajaran agama atau kepercayaan mereka masing-masing.
27. Sarana rekreasi dan olahraga adalah kegiatan yang dilakukan untuk penyegaran kembali jasmani dan rohani seseorang. Hal ini adalah sebuah aktivitas yang dilakukan seseorang disamping bekerja. Kegiatan yang umum dilakukan untuk rekreasi adalah pariwisata, olahraga, bermain, dan hobi. Kegiatan rekreasi umumnya dilakukan pada akhir pekan.
28. Sarana pemakaman adalah areal tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah bagi setiap orang tanpa membedakan agama dan golongan, yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah Tingkat II atau Pemerintah Desa.
29. Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau dan adalah sarana untuk mendukung area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
30. Sarana parkir adalah tempat pemberhentian kendaraan dalam jangka waktu pendek atau lama, sesuai dengan kebutuhan pengendara.
31. Jaringan air minum adalah sistem jaringan pipa-pipa air bersih untuk menyalurkan ke rumah-rumah dari sumber air bersih.

32. Jaringan listrik adalah jaringan yang mengalirkan arus listrik dari satu titik ke titik lainnya.
33. Jaringan telepon adalah jaringan yang menghubungkan kabel-kabel telepon dari satu titik ke titik lainnya.
34. Jaringan gas adalah sistem untuk menyalurkan bahan bakar gas dari sumber ke pengguna dengan media pipa.
35. Jaringan transportasi adalah suatu sistem yang mendukung kegiatan perpindahan orang atau barang dari satu tempat ke tempat lain yang lebih efektif dan efisien.
36. Jaringan kebakaran adalah suatu sistem untuk menanggulangi bencana kebakaran berupa sarana pipa-pipa air atau gas.
37. Sarana penerangan jasa umum adalah sarana yang mendukung penerangan jalan umum dan perumahan dengan tiang-tiang dengan lampu penerangan.
38. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk dengan keputusan Bupati untuk memproses penyerahan perasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.
39. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten, yang merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kabupaten, rencana struktur ruang wilayah kabupaten, rencana pola ruang wilayah kabupaten, penetapan kawasan strategis kabupaten, arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten;
40. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten;
41. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah bagian dari ruang terbuka hijau suatu wilayah yang diisi oleh tumbuhan, vegetasi (endemic, introduksi) guna mendukung manfaat langsung dan tidak langsung yang dihasilkan oleh Ruang Terbuka Hijau tersebut, keamanan, kenyamanan, dan keindahan.
42. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan dengan luas lahan/tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

43. Koefisien Dasar Hijau adalah angka prosentase perbandingan antara luas ruang terbuka di luar bangunanyang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas tanah/daerah perencanaan yang dikuasai x\sesuai rencana tata ruang dan tata bangunan yang ada.
44. Koefisien penyediaan Tempat Pemakanan Umum (TPU) atau Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah alternatif atau pilihan bentuk penyediaan TPU dan RTH sebagai kewajiban yang harus disediakan oleh pengembang yang dikonversikan dalam bentuk uang dan disetorkan ke rekening kas umum daerah yang selanjutnya dibelanjakan untuk penyediaan TPU atau RTH oleh pemerintah daerah.
45. Lahan Siap Bangun adalah lahan matang yang siap untuk dimanfaatkan kegiatan pembangunan di atasnya.
46. Kavling efektif adalah lahan yang dimanfaatkan atau dipergunakan bagi kegiatan pelaksanaan pembangunan yang bisa dijual-belikan.
47. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diberikan pemerintah daerah kepada orang, pribadi, atau badan hukum untuk mendirikan suatu bangunan.

BAB II

AZAS, MAKSUD, TUJUAN DAN PRINSIP

Bagian Kesatu Azas

Pasal 2

Asas Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas adalah:

- a. kesejahteraan;
- b. keterbukaan;
- c. efisiensi;
- d. efektivitas; dan
- e. akuntabilitas.

Bagian Kedua Maksud

Pasal 3

Maksud penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah 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; dan
- c. menjamin terwujudnya perumahan dan permukiman yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, terencana, terpadu dan berkelanjutan.

Bagian Ketiga

Tujuan

Pasal 4

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman.

Bagian Keempat

Prinsip

Pasal 5

Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman berdasarkan prinsip:

1. keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui telah diserahkan dan/atau kemudahan untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman;
2. akuntabilitas, yaitu proses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;
3. 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;
4. keberpihakan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman; dan

5. keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB III PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 6

Perumahan dan Pemukiman terdiri atas:

- a. Perumahan tidak bersusun; dan
- b. Rumah Susun dan Ruko/Rukan.

Pasal 7

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, berupa kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian.
- (2) Kelompok rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlantai 1 (Satu) atau 2 (Dua).

Pasal 8

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan.
- (2) Bangunan gedung bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bersama, benda-bersama, dan tanah-bersama.

Pasal 9

- (1) Perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas.
- (2) Permukiman sebagaimana dimaksud Pasal 6 yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah adalah Permukiman dengan luas 10 Ha (Sepuluh Hektar).

BAB IV
PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Bagian Kesatu

Jenis PSU

Pasal 10

Jenis prasarana, sarana, dan utilitas pada perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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 pemiagaan/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/tempat pemakaman; dan
 9. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau.
- 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).

Bagian Kedua

Bentuk Penyediaan PSU

Pasal 11

- (1) Pengembang Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas.
- (2) Prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disediakan dalam bentuk :
 - a. tanah dan bangunan untuk prasarana dan utilitas; dan
 - b. tanah siap bangun untuk sarana.

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

Pasal 12

- (1) Pengembang Perumahan dan Pemukiman dalam penyediaan utilitas sebagaimana dimaksud dalam:
 - a. Pasal 10 huruf c angka 1 sampai dengan angka 3 berkoordinasi dengan Instansi terkait;
 - b. Pasal 10 huruf c angka 4 berkoordinasi dengan Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM).
- (2) Pengembang Perumahan dan Pemukiman tidak wajib menyediakan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, apabila Instansi yang membidangi tidak dapat menyediakan Jaringan primernya.

Pasal 13

- (1) Penyediaan prasana, sarana dan utilitas serta luasannya ditetapkan dan dinyatakan dalam rencana induk dan/atau rencana tapak yang disahkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak berlaku untuk sarana pemakaman tempat pemakaman yang berada di luar lokasi perumahan dan pemukiman.
- (3) Salinan rencana induk dan/atau rencana tapak yang telah disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Kelurahan/Desa.
- (4) 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.
- (5) Pengembang dilarang mempublikasikan:
 - a. rencana induk dan/atau rencana tapak yang belum disahkan; dan
 - b. rencana induk dan/atau rencana tapak yang tidak sesuai dengan yang telah disahkan.

Pasal 14

- (1) Perubahan rencana induk dan/atau rencana tapak yang berdampak terhadap penyediaan prasarana, sarana dan utilitas harus mendapat persetujuan 50% (Lima Puluh Persen) dari warga pemilik bangunan pada perumahan dan permukiman.
- (2) Persetujuan warga pemilik perumahan menjadi syarat izin perubahan rencana induk dan/atau rencana tapak perumahan dan permukiman.

Bagian Ketiga
Penyediaan PSU

Paragraf 1
Persentase Penyediaan PSU

Pasal 15

- (1) Pengembang perumahan tidak bersusun wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas paling sedikit 40 % (Empat Puluh Persen) dari keseluruhan luas lahan.
- (2) Dalam penyediaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. paling sedikit 5 % (Lima Persen) dipergunakan sebagai sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b angka 1 sampai dengan angka 5;
 - b. 2 % (Dua Persen) dipergunakan sebagai sarana TPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b angka 8;
 - c. paling sedikit 5 % (Lima Persen) dipergunakan sebagai sarana pertamanan dan RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b angka 9; dan
 - d. paling sedikit 28 % (Dua Puluh Delapan Persen) dipergunakan sebagai prasarana dan utilitas.

Pasal 16

- (1) Pengembang Rumah Susun wajib menyediakan sarana dalam bentuk tanah siap bangun yang berada di satu lokasi dan diluar hak milik atas satuan Rumah Susun.
- (2) Pengembang Rumah Susun wajib menyediakan lahan untuk Sarana paling sedikit 50 % (Lima Puluh Persen) dari keseluruhan luas lahan.
- (3) Dalam penyediaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. paling banyak 10 % (Sepuluh Persen) dipergunakan sebagai sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b angka 1 sampai dengan angka 6;
 - b. paling sedikit 20 % (Dua Puluh Persen) dipergunakan sebagai sarana pertamanan dan RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b angka 9; dan
 - c. paling sedikit 20 % (Dua Puluh Persen) dipergunakan sebagai sarana parkir, prasarana dan utilitas.
- (4) Selain melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengembang Rumah Susun wajib menyediakan sarana Tempat Pemakaman Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b angka 8

sebesar 2 % (Dua Persen) dari keseluruhan luas lantai bangunan di luar lokasi rumah susun sesuai dengan rencana tata ruang wilayah atau rencana detil tata ruang.

Pasal 17

Pengembang Ruko/Rukan wajib menyediakan menyediakan sarana parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b angka 7 dan sarana pertamanan/Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b angka 9 paling sedikit 40% (Empat Puluh Persen) dari Koefisien Dasar Bangunan.

Paragraf 2

Penyediaan Sarana Tempat Pemakaman Umum

Pasal 18

- (1) Penyediaan sarana Tempat Pemakaman Umum sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 ayat (2) huruf b, berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. untuk perumahan dengan luas lahan tidak kurang dari 50 Ha (Lima Puluh Hektar), penyediaan sarana Tempat Pemakaman Umum dilakukan di dalam lokasi perumahan;
 - b. untuk perumahan dengan luas lahan kurang dari 50 Ha (Lima Puluh Hektar), penyediaan sarana Tempat Pemakaman Umum dilakukan di dalam atau di luar lokasi perumahan;
 - c. Untuk penyediaan sarana Tempat Pemakaman Umum dilakukan di luar lokasi perumahan sebagaimana dimaksud pada huruf b, sesuai dengan rencana tata ruang wilayah atau rencana detil tata ruang dengan tidak mengurangi kewajibannya untuk menyediakan lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebesar paling sedikit 40 % (Empat Puluh Persen) dilokasi perumahan dan pemukiman yang akan dibangun;
 - d. penyediaan sarana TPU sebagaimana dimaksud pada huruf c, menggunakan perhitungan sebagai berikut: $(2\% \times \text{Luas lahan perumahan} \times \text{NJOP Lokasi Perumahan}) \text{ NJOP Tanah Makam}$.
- (2) Penyediaan sarana TPU sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat (4), menggunakan perhitungan sebagai berikut: $(2\% \times \text{Luas Lantai Bangunan} \times \text{NJOP Perumahan}) \text{ NJOP Tanah Makam}$.

Paragraf 3

Penyediaan Sarana RTH

Pasal 19

- (1) Penyediaan sarana RTH untuk rumah tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf c, berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. Pengembang perumahan dan permukiman rumah tidak bersusun wajib menyediakan lahan RTH di dalam lokasi perumahan dan permukiman;
 - b. apabila penyediaan RTH tidak dapat dilakukan maka penyediaan RTH dapat dilakukan dengan lahan pengganti di luar lokasi perumahan;
 - c. Luas lahan pengganti RTH adalah sebagai berikut:
 $(5\% \times \text{Luas lahan perumahan} - \text{RTH Perumahan}) \times \text{NJOP Perumahan NJOP Tanah Pengganti}$.
- (2) Penyediaan sarana RTH untuk rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) huruf b, berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. Pengembang perumahan dan permukiman rumah susun wajib menyediakan lahan RTH di dalam lokasi perumahan dan permukiman;
 - b. apabila penyediaan RTH tidak dapat dilakukan maka penyediaan RTH dapat dilakukan dengan lahan pengganti di luar lokasi perumahan;
 - c. luas lahan pengganti RTH adalah sebagai berikut:
 $(20\% \times \text{Luas lahan perumahan} - \text{RTH Perumahan}) \times \text{NJOP Perumahan NJOP Tanah Pengganti}$.

Paragraf 4

Penyediaan Sarana Peribadatan

Pasal 20

- (1) Pengembang perumahan tidak bersusun wajib menyediakan lahan untuk sarana ibadah di lokasi yang strategis di dalam lokasi perumahan.
- (2) Pengembang rumah susun wajib menyediakan lahan untuk sarana ibadah yang layak dengan luasan yang memadai.
- (3) Pengembang perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas kurang dari 1 Ha (Satu Hektar) tidak wajib menyediakan lahan untuk sarana ibadah dengan syarat :
 - a. terdapat Rumah Ibadah diluar perumahan atau pemukiman dengan jarak tidak lebih dari 500 m (Lima Ratus Meter);
 - b. Rumah Ibadah sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat diakses oleh warga pemilik bangunan perumahan dan permukiman.

- (4) Pengembang rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan jumlah kurang dari 100 (Seratus) Unit tidak wajib menyediakan lahan untuk sarana ibadah dengan syarat :
- a. Terdapat sarana ibadah di luar perumahan atau pemukiman dengan jarak tidak lebih 500 m (Lima Ratus Meter);
 - b. Sarana ibadah sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat diakses oleh warga pemilik bangunan perumahan;
 - c. Sarana ibadah sebagaimana dimaksud pada huruf a diperkirakan dapat menampung warga di dalam perumahan atau pemukiman.

Paragraf 5

Penyediaan Sarana Pendidikan

Pasal 21

- (1) Pengembang perumahan tidak bersusun dengan luas lahan diatas 10 Ha (Sepuluh Hektar) wajib menyediakan sarana pendidikan dasar terbangun di lokasi perumahan.
- (2) Pengembang rumah susun dengan kapasitas 500 (Lima Ratus) Unit atau lebih, wajib menyediakan sarana pendidikan dasar terbangun di dalam atau di luar gedung, di lokasi perumahan.
- (3) Apabila penyediaan sarana pendidikan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak dapat disediakan di dalam lokasi perumahan, maka Pengembang dapat mengintegrasikan pembangunan sarana pendidikan dasar kepada Sekolah Dasar yang berada di sekitar perumahan dengan membangun ruang kelas baru sesuai dengan kebutuhan pendidikan dasar penghuni perumahan dimaksud.
- (4) Pendidikan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Sekolah Dasar atau Madrasah Ibtidaiyah.

Paragraf 6

Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 22

- (1) Pengembang wajib membangun prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan rencana induk dan/atau rencana tapak yang telah disahkan.
- (2) Pembangunan prasarana dan utilitas perumahan dan permukiman sesuai rencana induk dan/atau rencana tapak, dapat dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau

- b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (3) Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas harus diselesaikan dalam jangka waktu 1 (Satu) Tahun setelah seluruh unit selesai terbangun.
 - (4) Masa pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pengembang dihitung sejak selesainya pembangunan prasarana, sarana dan utilitas.

BAB V

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 23

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas yang telah disiapkan dan/atau selesai dibangun oleh Pengembang perumahan dan permukiman wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Prasarana, sarana dan utilitas yang wajib diserahkan kepada Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. Prasarana, sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 huruf a;
 - b. Sarana sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 huruf b kecuali angka 1 dan angka 7;
 - c. Utilitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 huruf c angka 4 sampai dengan 7.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dari Pengembang perumahan dan permukiman kepada Pemerintah Daerah setelah dilakukan penilaian kelayakan oleh Tim Verifikasi dan dituangkan dalam berita acara serah terima.

Pasal 24

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan tidak bersusun dalam bentuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada Rumah Susun dalam bentuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada Ruko/Rukan dalam bentuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17.

Pasal 25

Hasil penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 menjadi Barang Milik Daerah dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah.

Bagian Kedua

Tim Verifikasi

Pasal 26

- (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:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
 - c. Badan Pertanahan Nasional;
 - d. SKPD teknis terkait;
 - e. Camat; dan
 - f. Lurah/Desa.
- (3) Tim verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 27

- (1) Tugas Tim Verifikasi adalah:
 - a. melakukan inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas yang dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas sesuai permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pengembang;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima; dan
 - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas; dan menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan pemeriksaan prasarana, sarana dan utilitas secara berkala kepada Bupati.
- (2) Tim verifikasi melakukan pemeriksaan terhadap:
 - a. kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana dan utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana induk dan/atau rencana tapak dengan kenyataan di lapangan;

- b. kesesuaian persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 28

- (1) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dibantu oleh Sekretariat Tim Verifikasi.
- (2) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada SKPD yang membidangi penataan ruang atau perumahan dan permukiman.
- (3) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

Bagian Ketiga

Berita Acara Serah Terima

Pasal 29

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan dan permukiman dilakukan dengan Berita Acara Serah Terima dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari:
 - a. berita acara serah terima sarana; dan
 - b. berita acara serah terima prasarana dan utilitas.
- (3) Berita acara serah terima sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, paling sedikit memuat :
 - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian sarana, jumlah, lokasi, ukuran dan luasan obyek yang akan diserahkan; dan
 - c. lampiran-lampiran, antara lain :
 1. daftar dan gambar rencana induk dan atau rencana tapak yang menjelaskan sarana, jumlah, lokasi, ukuran dan luasan sarana yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
 2. berita acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap sarana yang diserahkan;
 3. surat pelepasan hak atas tanah sarana dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 4. sertifikat tanah asli atas nama Pengembang yang peruntukannya sebagai sarana yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 5. dalam hal sertifikat sebagaimana dimaksud pada angka 4 belum selesai, maka penyerahan tersebut disertakan dengan bukti pendaftaran hak atas tanah di Kantor Badan Pertanahan Daerah atas biaya Pengembang.

- (4) Berita acara serah terima prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi :
 - a. Berita Acara Serah Terima Administrasi Prasarana dan Utilitas; dan
 - b. Berita Acara Serah Terima Fisik Prasarana dan Utilitas.
- (5) Berita Acara Serah Terima Administrasi Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, paling sedikit memuat :
 - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi dan ukuran obyek yang akan diserahkan;
 - c. jadwal waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik prasarana, sarana dan utilitas.
- (6) Berita Acara Serah Terima Administrasi Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dilampirkan :
 - a. perjanjian antara Pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyerahan prasarana dan utilitas;
 - b. surat kuasa dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - c. daftar dan gambar Rencana Induk dan/atau rencana Tapak yang menjelaskan lokasi, jenis, luasan dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (7) Berita Acara Serah Terima Fisik prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, paling sedikit memuat:
 - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, ukuran dan nilai obyek yang diserahkan.
- (8) Berita Acara Serah Terima Fisik Prasarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, harus dilampirkan :
 - a. daftar dan gambar rencana induk dan tapak yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana dan utilitas yang diserahkan;
 - b. berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana dan utilitas yang diserahkan;
 - c. surat pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana dan utilitas oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah;

- d. asli sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
- e. dalam hal sertifikat sebagaimana dimaksud pada huruf d belum selesai, maka penyerahan tersebut disertakan dengan bukti pendaftaran hak atas tanah di Kantor Badan Pertanahan Daerah atas biaya Pengembang.

Bagian Keempat
Waktu penyerahan

Paragraf 1

Umum

Pasal 30

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dari Pengembang perumahan dan permukiman kepada Pemerintah Daerah dilaksanakan dalam 2 (Dua) tahap, yaitu:
 - a. tahap I; dan
 - b. tahap II.
- (2) Penyerahan tahap I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri dari :
 - a. penyerahan administrasi dan fisik sarana perumahan dan permukiman;
 - b. penyerahan administrasi prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman.
- (3) Penyerahan tahap II sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, adalah penyerahan fisik prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman.

Paragraf 2

Penyerahan Tahap I

Pasal 31

- (1) Penyerahan Tahap I dilakukan oleh Pengembang sebelum mengajukan Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Penyerahan Tahap I sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan berdasarkan hasil pemeriksaan Tim Verifikasi.
- (3) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam berita acara serah terima sarana dan berita acara serah terima administrasi prasarana dan utilitas dengan berpedoman pada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29.
- (4) Penandatanganan berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilaksanakan

setelah diterbitkan Surat pengesahan rencana induk dan/atau rencana tapak dan sebelum diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan.

- (5) Berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (4), menjadi salah satu syarat untuk mengajukan Izin Mendirikan Bangunan.

Paragraf 3

Penyerahan Tahap II

Pasal 32

- (1) Penyerahan Tahap II dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (Satu) Tahun setelah masa pemeliharaan prasarana dan utilitas oleh Pengembang; dan
 - b. sesuai dengan rencana Induk dan/atau rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Untuk Pengembang perumahan dan permukiman yang akan melakukan perluasan, penyerahan tahap II dilakukan sebelum pengesahan perubahan rencana induk dan/atau rencana tapak.
- (3) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan berdasarkan hasil pemeriksaan Tim Verifikasi.
- (4) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana yang dimaksud ayat (1) dituangkan dalam bentuk berita acara serah terima fisik dengan berpedoman pada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27.

Bagian Kelima

Tata Cara Penyerahan

Paragraf 1

Tata Cara Penyerahan Tahap I

Pasal 33

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dalam tahap I, meliputi:
 - a. penyerahan sarana; dan
 - b. penyerahan administrasi prasarana dan utilitas.
- (2) Tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. Pengembang mengajukan surat permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang ditujukan kepada Bupati;
 - b. surat permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a dilengkapi dengan dokumen yang akan menjadi bagian dari lampiran berita acara serah terima sarana dan berita acara serah terima

- administrasi prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29;
- c. Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk melakukan pemeriksaan terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
 - d. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan administrasi dan kesesuaian fisik sarana serta pemeriksaan kelengkapan administrasi prasarana dan utilitas yang akan diserahkan;
 - e. apabila luas prasarana, sarana dan utilitas berdasarkan hasil verifikasi, luasannya kurang dari rencana tapak (*site plan*) yang telah disetujui, maka pengembang wajib menyediakan lahan pengganti yang setara dengan prasarana, sarana dan utilitas yang harus dipenuhi;
 - f. jika hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada huruf d dinyatakan layak maka Tim Verifikasi membuat berita acara serah terima sarana dan berita acara serah terima administrasi prasarana dan utilitas;
 - g. berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada huruf e, ditandatangani oleh Bupati dan Pengembang.

Paragraf 2

Tata Cara Penyerahan Tahap II

Pasal 34

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dalam tahap II, meliputi penyerahan fisik prasarana dan utilitas perumahan dan permukiman
- (2) Tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas tahap II, meliputi:
 - a. surat permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang ditujukan kepada Bupati;
 - b. surat permohonan sebagaimana huruf a dilengkapi dengan berkas-berkas persyaratan serah terima Fisik;
 - 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 Induk dan/atau 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.

BAB VI
PENGELOLAAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 35

- (1) Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (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 kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana dan utilitas menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tidak dapat merubah peruntukkan prasarana, sarana dan utilitas.

Bagian Kedua
Pemanfaatan

Pasal 36

- (1) Pemerintah Daerah dapat memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.
- (3) Perubahan pemanfaatan dapat dilakukan sepanjang memenuhi ketentuan:
 - a. perubahan kondisi alam;
 - b. *force majeure* (bencana alam);
 - c. program Pemerintah; atau
 - d. persetujuan warga pemilik.

Pasal 37

- (1) Warga pemilik perumahan dapat memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas disesuaikan dengan Rencana Induk dan/atau rencana Tapak dan atas izin Pemerintah daerah.

- (2) Pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas berdasarkan azas kepentingan warga pemilik perumahan.

Bagian Ketiga
Pemeliharaan

Pasal 38

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

Pasal 39

- (1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas ditelantarkan/tidak dipelihara dan belum diserahkan kepada pemerintah daerah, maka pemerintah daerah menyampaikan surat permintaan kepada pengembang untuk memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas dimaksud dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam hal pengembang tidak sanggup memperbaiki atau memelihara namun mau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas maka ditempuh sebagai berikut:
 - a. Pengembang membuat surat pernyataan tidak sanggup memelihara prasarana, sarana dan utilitas dengan melampirkan bukti pailit berupa Putusan Pailit oleh Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri;
 - b. Pengembang mengajukan permohonan penyerahan kepada Pemerintah Daerah melalui mekanisme yang berlaku.
- (3) Dalam hal Pengembang tidak memberikan jawaban surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama tenggang waktu 1 (Satu) Bulan maka Pemerintah Daerah menyampaikan Surat Peringatan kepada Pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas tersebut.
- (4) Surat Peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan sebanyak 3 (Tiga) kali masing-masing jangka waktu 1 (Satu) Bulan.
- (5) Apabila setelah diberikan peringatan 3 (Tiga) kali namun tidak diindahkan maka Pemerintah Daerah membuat

berita acara pengambilan prasarana, sarana dan utilitas secara sepihak.

- (6) Jika dalam 1 (Satu) Bulan surat kedua Pengembang juga tidak memberikan jawaban apapun terhadap surat permintaan sebagaimana yang dimaksud ayat (1), maka Pemerintah Daerah menyampaikan surat permintaan yang ketiga dan terakhir kepada Pengembang untuk penyerahan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah.
- (7) Jika dalam 1 (Satu) Bulan surat ketiga Pengembang juga tidak memberikan jawaban apapun terhadap surat permintaan sebagaimana yang dimaksud ayat (1), maka Pemerintah Daerah menetapkan bahwa Pengembang tidak sanggup memperbaiki memelihara prasana, sarana dan utilitas yang dimaksud dan pemerintah berhak mengambil alih prasarana, sarana dan utilitas prasarana, sarana dan utilitas tanpa pelepasan hak dari pengembang.
- (8) Pemerintah Daerah membuat berita acara serah terima fisik dan akan digunakan sebagai dasar bagi pengelola Barang Milik Daerah dalam melakukan pencatatan kedalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (9) Bupati menyerahkan prasarana dan sarana yang telah diserahkan oleh Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Organisasi Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara prasarana dan sarana dimaksud.
- (10) Pemerintah Daerah memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas dimaksud Berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau surat penetapan tidak sanggup sebagaimana yang dimaksud ayat (5).
- (11) Penyerahan prasarana dan sarana kepada SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Bupati tentang penetapan status penggunaan.
- (12) Satuan Kerja Perangkat Daerah yang menerima asset prasarana dan sarana melakukan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Pengguna.
- (13) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah dalam mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Badan Pertanahan Daerah.

Pasal 40

- (1) Dalam hal prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a dan huruf b, ditelantarkan/tidak dipelihara serta Pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan belum

diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (6) huruf b dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah dalam pembuatan akta Notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan.

- (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 Bupati dan setelah diumumkan dalam media massa tentang pelaksanaan kewajiban Pengembang untuk menyerahkan prasarana dan sarana dimaksud.
- (3) Surat kuasa dan akta Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Badan Pertanahan Daerah.
- (4) Dalam hal Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud ayat (1) belum melakukan serah terima administrasi dan atau tidak memiliki surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (6) huruf b, Bupati melalui Pejabat yang ditunjuk membuat berita acara perolehan prasarana, sarana dan utilitas.
- (5) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas sudah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebelum berdirinya daerah ini, namun pemerintah daerah tidak memiliki bukti-bukti administrasi serah terima prasarana, sarana dan utilitas dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah maka prasarana, sarana dan utilitas dimaksud diproses sebagai dimaksud ayat (4).
- (6) Bupati melalui Pejabat yang ditunjuk membuat pernyataan asset atas tanah prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Badan Pertanahan Daerah.
- (7) Setelah Kantor Badan Pertanahan Daerah menerbitkan sertifikat hak atas tanah, Pengelola Barang Milik Daerah wajib melakukan pencatatan asset atas prasarana dan sarana kedalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (8) Bupati menyerahkan prasarana dan sarana kepada SKPD yang berwenang mengelola dan memelihara prasarana dan sarana dimaksud setelah Kantor Badan Pertanahan Daerah menerbitkan sertifikat hak atas tanah.
- (9) Penyerahan prasarana dan sarana kepada SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan dengan

Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan.

- (10) SKPD yang menerima asset prasarana dan sarana melakukan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Pengguna.

BAB VII PEMBIAYAAN

Pasal 41

- (1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah yang bersumber dari APBD/APBN.

BAB VIII PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 42

- (1) Bupati berwenang melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pemenuhan kewajiban Pengembang dalam menyerahkan prasana, sarana dan utilitas pada perumahan dan permukiman.
- (2) Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati dapat melimpahkan kewenangannya kepada SKPD terkait sesuai tugas dan fungsinya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IX SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 43

- (1) Setiap Pengembang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (5), Pasal 22 dikenai sanksi administratif berupa peringatan tertulis.
- (2) Pemilik bangunan yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (Tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (Tujuh) hari kerja dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran

sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi administratif berupa :

- a. pencantuman nama badan hukum dan pimpinan badan hukum pengembang dalam daftar hitam oleh Tim Verifikasi;
- b. dipublikasikan kepada warga pemilik perumahan dan lembaga perbankan; permohonan pencabutan dari daftar anggota asosiasi perumahan;
- c. pembatasan kegiatan pembangunan dan/atau kegiatan usaha; dan
- d. pembatasan kegiatan pembangunan dan/atau kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada huruf d adalah penolakan terhadap setiap permohonan pengajuan IMB yang dilakukan oleh Pengembang yang masuk dalam daftar hitam berdasarkan badan hukum dan pemilik badan hukum tersebut; pencabutan izin usaha. Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tidak menghilangkan tanggung jawab pemulihan dan pidana.

BAB X PENYIDIKAN

Pasal 44

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diangkat dan diberhentikan oleh Pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana di bidang penyerahan

- prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman;
- c. meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman;
 - d. memeriksa pembukuan, catatan atau dokumen lain yang berkenaan dengan tindak pidana di bidang penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman;
 - e. melakukan penggeledahan dan/atau penyitaan terhadap barang bukti;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XI

KETENTUAN PIDANA

Pasal 45

- (1) Setiap Orang yang melanggar ketentuan Pasal 11 diancam hukuman kurungan paling lama 3 (Tiga) Bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah).

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUWU
NOMOR : 1 TAHUN 2016

TENTANG

**PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN
DAN PERMUKIMAN**

I. UMUM

Dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan yang berkualitas dan efektif, khususnya untuk menyediakan pelayanan yang terbaik kepada masyarakat Kabupaten Luwu, maka Pemerintah Daerah berupaya untuk memberikan pedoman penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman. Hal ini merupakan bagian tak terpisahkan dari penataan ruang wilayah daerah sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Selain itu, untuk menjabarkan lebih lanjut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah. Namun, tetap dilakukan pengkajian yang cermat dalam kerangka pembentukan Peraturan Daerah sebagai dasar hukum untuk penerapan pedoman penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman secara efektif di daerah.

Sehubungan dengan kebijakan ini, diharapkan agar prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sebagai asset daerah dapat menunjang pendapatan asli daerah. Mengingat, pendapatan asli daerah merupakan tolok ukur keberhasilan suatu daerah dalam melaksanakan pembangunan yang berkelanjutan tanpa melakukan pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup. Oleh karena itu, Pemerintah Daerah wajib melakukan pembinaan dan pengawasan secara efektif dengan menegakkan Peraturan Daerah ini tatkala terjadi tindak pidana di bidang penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

(2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

Pasal 46

Tindak pidana di bidang penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman tidak dilakukan penyidikan dan/atau penuntutan setelah melampaui jangka waktu 5 (Lima) Tahun, sejak saat terjadinya tindak pidana tersebut.

BAB XII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 47

Terhadap prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang pada saat Peraturan Daerah ini diberlakukan masih dalam tahap penyelesaian, tata cara penyerahannya wajib mengikuti Peraturan Daerah ini.

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 48

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap Orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Luwu.

Ditetapkan di Belopa
pada tanggal 29 Juni 2016

BUPATI LUWU,

TTD

Diundangkan di Belopa
pada tanggal 13 Juli 2016

A. MUDZAKKAR

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LUWU,


SYAIFUL ALAM

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LUWU TAHUN 2016 NOMOR1
NOMOR REGISTRASI PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUWU, PROVINSI
SULAWESI SELATAN : 3.HK.HAM.1.58.16

Pasal 4
Cukup jelas.

Pasal 5
Prinsip ini merupakan tolok ukur keberhasilan bagi penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman.

Pasal 6
Cukup jelas.

Pasal 7
Cukup jelas.

Pasal 8
Cukup jelas.

Pasal 9
Cukup jelas.

Pasal 10
Cukup jelas.

Pasal 11
Cukup jelas.

Pasal 12
Cukup jelas.

Pasal 13
Cukup jelas.

Pasal 14
Cukup jelas.

Pasal 15
Cukup jelas.

Pasal 16
Cukup jelas.

Pasal 17
Cukup jelas.

Pasal 18
Cukup jelas.

Pasal 19
Cukup jelas.

Pasal 20
Cukup jelas.

Pasal 21
Cukup jelas.

Pasal 22
Cukup jelas.

Pasal 23
Cukup jelas.

Pasal 24
Cukup jelas.

Pasal 25
Cukup jelas.

Pasal 26
Ayat (1)
Tim Verifikasi yang dibentuk oleh Bupati Kepala Daerah wajib ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 27
Ayat (1) huruf g
Laporan yang disampaikan oleh Tim Verifikasi kepada Bupati merupakan bentuk pertanggungjawaban dalam kerangka melaksanakan tugas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 28
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 29
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Ayat (7)
Cukup jelas.

Ayat (8)
Cukup jelas.

Pasal 30

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 31

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Pasal 32

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 33

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 34

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 35

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 36

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 37

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 38

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 39

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Ayat (7)
Cukup jelas.

Ayat (8)
Cukup jelas.

Ayat (9)
Cukup jelas.

Ayat (10)
Cukup jelas.

Ayat (11)
Cukup jelas.

Ayat (12)
Cukup jelas.

Ayat (13)
Cukup jelas.

Pasal 40

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Ayat (7)
Cukup jelas.

Ayat (8)
Cukup jelas.

Ayat (9)
Cukup jelas.

Ayat (10)
Cukup jelas.

Pasal 41

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 42

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 43

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 44

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)

Apabila penyidik tidak memberitahukan dimulainya penyidikan atau tidak menyampaikan hasil penyidikannya yang dilakukan kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, berarti penyidikan itu dianggap batal demi hukum.

Pasal 45

Ketentuan ini memberikan suatu kepastian hukum terhadap tindak pidana di bidang penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman untuk tidak dilakukan penyidikan.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LUWU NOMOR ...??