



WALIKOTA MADIUN
PROVINSI JAWA TIMUR
SALINAN
PERATURAN DAERAH KOTA MADIUN
NOMOR 14 TAHUN 2017
TENTANG
PENYEDIAAN, PENYERAHAN, DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA MADIUN,

- Menimbang** :
- a. bahwa pembangunan dan pertumbuhan perumahan dan permukiman di Kota Madiun semakin pesat, sehingga kebutuhan atas prasarana, sarana, dan utilitas sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dan bagian yang terpisahkan dengan perumahan dan permukiman semakin mendesak untuk dipenuhi;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada Perumahan dan Permukiman;
- Mengingat** :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nomor 16 dan Nomor 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) tentang Pembentukan Kota-kota Besar dan Kota-kota Kecil di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);

3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 49 Tahun 1982 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Madiun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3244);
9. 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);

10. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 11/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
12. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Bantuan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
14. Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 3 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Madiun Tahun 2016 Nomor 1/C);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA MADIUN
dan
WALIKOTA MADIUN

MEMUTUSKAN :

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

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Madiun.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Madiun.
3. Walikota adalah Walikota Madiun.

4. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah di Lingkungan Pemerintah Kota Madiun.
5. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Madiun.
6. Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Madiun.
7. Pengelola Barang Milik Daerah adalah Pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik Daerah.
8. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kota Madiun.
9. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
10. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
11. Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
12. Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah cara Pemerintah Daerah untuk menyediakan prasarana, sarana dan utilitas baik dengan cara mengadakan sendiri ataupun melalui penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dari para pengembang perumahan/pemukiman sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
13. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
14. Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas adalah tahapan pekerjaan yang dilakukan untuk mengoperasikan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah berfungsi agar berkelanjutan dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku.

15. Rencana Tapak adalah gambaran/peta rencana peletakan bangunan/kaveling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
16. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari pemukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
17. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, yang berupa kawasan perkotaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
18. Pengembang adalah perseorangan atau badan usaha/badan hukum penyelenggara pembangunan perumahan dan pemukiman.
19. Perumahan Tidak Bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian, baik berlantai satu atau dua.
20. Rumah susun yang selanjutnya disingkat RUSUN, adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat disewa atau dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
21. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dari kesanggupan dari pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah.
22. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian Prasarana, Sarana dan Utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggungjawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

BAB II
TUJUAN DAN AZAS

Pasal 2

Penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah, dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman bertujuan untuk:

- a. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman; dan
- b. memberikan kepastian hukum dalam bentuk pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman baik bagi masyarakat, Pemerintah Daerah dan pengembang.

Pasal 3

Penyediaan, Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Pemukiman berdasarkan azas:

- a. keterbukaan;
- b. akuntabilitas;
- c. kepastian hukum;
- d. keberpihakan; dan
- e. keberlanjutan.

BAB III
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 4

Perumahan dan permukiman terdiri atas:

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

Pasal 5

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 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 6

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 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 7

Perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 wajib dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas.

BAB IV

PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 8

Prasarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, antara lain:

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
- c. instalasi pengelolaan limbah;
- d. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*);
dan/atau
- e. tempat pembuangan sampah.

Pasal 9

Sarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, antara lain:

- a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
- b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
- c. sarana pendidikan;
- d. sarana kesehatan;
- e. sarana peribadatan;
- f. sarana rekreasi dan olah raga;
- g. sarana pemakaman;
- h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan/atau
- i. sarana parkir.

Pasal 10

Utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, antara lain:

- a. jaringan air bersih;
- b. jaringan listrik;
- c. jaringan telepon;
- d. jaringan gas;
- e. jaringan transportasi;
- f. pemadam kebakaran; dan/atau
- g. sarana penerangan jasa umum.

BAB V

PENYEDIAAN, PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 11

- (1) Setiap Pengembang Perumahan Tidak Bersusun wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dengan proporsi paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari luas tanah yang dikembangkan.

- (2) Setiap Pengembang Perumahan Rusun wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dengan proporsi paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari luas lahan yang dikembangkan.
- (3) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas dan luasan lahan yang dialokasikan untuk penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan pada Rencana Tapak yang dilegalisasi oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 12

- (1) Penyediaan sarana pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf g untuk perumahan dan permukiman tidak bersusun, adalah sebesar 2% (dua persen) dari luas lahan kawasan perumahan dan permukiman keseluruhan pada lokasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah yang peruntukannya sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Kota.
- (2) Penyediaan sarana pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf g untuk perumahan dan permukiman bersusun adalah seluas dua meter persegi untuk setiap unit hunian.
- (3) Luas lahan sebesar 2% (dua persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari presentase luasan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang harus disediakan Pengembang.

Pasal 13

Prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman yang dapat disediakan oleh pengembang di luar lokasi lahan kawasan perumahan dan permukiman sebagai berikut:

- a. makam; dan/atau
- b. Tempat Pembuangan Sampah.

BAB VI

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 14

- (1) Pemerintah Daerah meminta pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9, dan Pasal 10 yang dibangun oleh pengembang.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Pasal 15

- (1) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 10 pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan sarana pada perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 berupa tanah siap bangun.

Pasal 16

- (1) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas rumah susun berupa tanah siap bangun.

- (2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

BAB VI

PERSYARATAN PENYERAHAN

PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 17

Pemerintah Daerah menerima penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman yang telah memenuhi persyaratan:

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

Pasal 18

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a, meliputi:
 - a. lokasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c, harus memiliki:
 - a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 - b. Izin Mendirikan Bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. Izin Penggunaan Bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan

- d. Akta Notaris pelepasan hak atas tanah prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari pengembang untuk diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

BAB VII

TIM VERIFIKASI

Pasal 19

- (1) Untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dibentuk Tim Verifikasi yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
 - c. Kantor Pertanahan Nasional;
 - d. Perangkat Daerah terkait;
 - e. Camat; dan
 - f. Lurah.
- (3) Tim verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB VIII

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 20

- (1) Tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dilakukan melalui:
 - a. persiapan;
 - a. pelaksanaan penyerahan; dan
 - b. pasca penyerahan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 21

- (1) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.
- (2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah prasarana, sarana, dan utilitas tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Nasional setempat.
- (3) Walikota menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kantor Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah.
- (4) Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan asset atas prasarana, sarana, dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (5) Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna.
- (6) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum diserahkan oleh Pengembang yang sudah tidak diketahui keberadaannya, maka Akta Notaris pelepasan hak atas tanah prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari pengembang untuk diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) huruf d dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah untuk melaksanakan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Nasional setempat.

BAB IX

PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 22

- (1) Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab 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 kerja sama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas dengan pengembang, badan usaha swasta, dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana, dan utilitas menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola prasarana, sarana, dan utilitas tidak dapat merubah peruntukan prasarana, sarana, dan utilitas.

BAB X
PELAPORAN
Pasal 23

Walikota menyampaikan laporan perkembangan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas di daerahnya kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

BAB XI
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN
Pasal 23

- (1) Walikota melalui Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XII
SANKSI ADMINISTRATIF
Pasal 24

- (1) Setiap Pengembang yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 11 ayat (1) dan ayat (2) dan Pasal 14 ayat (2), dikenakan sanksi administratif.

- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penundaan pemberian izin;
 - c. denda administrasi sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah); dan/atau
 - d. dimasukkan ke dalam daftar hitam (*black list*) di Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan tahapan penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB XIII

PEMBIAYAAN

Pasal 25

- (1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas setelah penyerahan menjadi tanggung Jawab Pemerintah Daerah, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB XIV

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 26

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, prasarana, sarana dan utilitas kawasan perumahan dan kawasan permukiman yang telah selesai atau dalam tahap penyelesaian, berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. pengembang yang telah selesai membangun dan belum menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan wajib menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah paling lambat 1 (satu) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.
- b. pengembang yang masih membangun dan dalam tahap penyelesaian pembangunan prasarana, sarana dan utilitas, tata cara penyerahannya harus mengikuti Peraturan Daerah ini.

BAB XV
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 27

Ketentuan lebih lanjut sebagai peraturan pelaksanaan atas Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 3 (tiga) bulan sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

Pasal 28

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di **M A D I U N**
pada tanggal 11 Juli 2017

WAKIL WALIKOTA MADIUN,

ttd

H. SUGENG RISMIYANTO

Diundangkan di **M A D I U N**
pada tanggal 11 Juli 2017

SEKRETARIS DAERAH,

ttd

MAIDI

LEMBARAN DAERAH KOTA MADIUN TAHUN 2017
NOMOR 9/D

Salinan sesuai dengan aslinya
a.n. WALIKOTA MADIUN
SEKRETARIS DAERAH
u.b.

KEPALA BAGIAN HUKUM



BUDI WIBOWO, SH

Pembina

NIP. 19750117 199602 1 001

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA MADIUN
NOMOR 14 TAHUN 2017
TENTANG
PENYEDIAAN, PENYERAHAN, DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Negara menjamin bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjiwa diri, mandiri, dan produktif. Pemerintah Kota Madiun bertanggung jawab memberikan jaminan pemenuhan ruang pada perumahan dan permukiman melalui ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan dan permukiman. Untuk itu Pengembang perumahan dan permukiman wajib menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada Pemerintah Daerah untuk kemudian dikelola agar bermanfaat bagi masyarakat.

Pengaturan tentang Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada Perumahan dan Permukiman oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah, mendesak untuk dibentuk seiring dengan semakin banyaknya pembangunan perumahan dan permukiman di Kota Madiun yang berakibat pada semakin sempitnya lahan dan ruang untuk prasarana, sarana dan utilitas untuk masyarakat. Dengan dibentuknya Peraturan Daerah tentang Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada Perumahan dan Permukiman ini dimaksudkan agar dapat memberikan pedoman dan dasar hukum kepada Pemerintah Daerah dalam mengambil kebijakan-kebijakan untuk kepentingan masyarakat, meningkatkan efektifitas dan kemudahan dalam penyerahan prasarana, sarana dan utilitas, terutama dalam proses administrasi, menyelaraskan dengan aturan rencana tata ruang yang berlaku, tersedianya ketentuan yang lebih jelas dalam penyediaan TPU dan RTH oleh pengembang dan tersedianya aturan yang lebih lengkap mengenai penyediaan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang pada perumahan dan permukiman.

Peraturan Daerah ini juga dimaksudkan memberikan kepastian hukum bagi pengembang perumahan dan permukiman untuk melaksanakan kewajiban menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas dan menyerahkannya kepada Pemerintah Daerah agar dapat dimanfaatkan untuk masyarakat secara luas.

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 Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada Perumahan dan Permukiman, diatur dalam Peraturan Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Huruf a

yang dimaksud dengan “asas keterbukaan“ adalah masyarakat mengetahui prasarana, Sarana dan utilitas yang telah diserahkan dan atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Huruf b

yang dimaksud dengan “asas akuntabilitas“ adalah proses penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan

Huruf c

yang dimaksud dengan “asas kepastian hukum“ adalah 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.

Huruf d

yang dimaksud dengan “asas keberpihakan” adalah Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman.

Huruf e

yang dimaksud dengan “asas keberlanjutan” adalah Pemerintah Daerah menjamin keberadaan Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

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

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan prasarana, sarana, dan utilitas yang ditelantarkan yaitu prasarana, sarana, dan utilitas yang ditinggalkan oleh pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya, hal ini dapat diketahui dari tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan prasarana dan sarana yang telah disampaikan oleh Walikota melalui Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung mulai tanggal surat permintaan penyerahan prasarana dan sarana dimaksud.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA MADIUN NOMOR 43