

**BUPATI MADIUN  
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN MADIUN  
NOMOR 8 TAHUN 2018**

**TENTANG  
PENYEDIAAN, PENYERAHAN, DAN PENGELOLAAN PRASARANA,  
SARANA, DAN UTILITAS  
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,**

**BUPATI MADIUN,**

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas permukiman, perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas;
  - b. bahwa dalam rangka keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman perlu dilakukan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;
  - c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, perlu diatur mengenai penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyediaan, Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan utilitas Perumahan dan Kawasan Permukiman;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar 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 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
  4. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
  5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  6. 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);
  7. 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);
  8. 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);

9. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
10. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
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 beberapa kali terakhir 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 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
15. 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);

16. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
17. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 88 Tahun 2014 Tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman;
18. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman;
19. 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);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 19/PRT/M/2011 tentang Persyaratan Teknis Jalan Dan Kriteria Teknis Jalan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 900);
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dan Permukiman di Daerah;
23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyelenggaraan Jalan Khusus;
24. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah ;

25. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan ;
26. Peraturan Daerah Kabupaten Madiun Nomor 9 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Madiun 2009 – 2029.

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MADIUN  
dan  
BUPATI MADIUN

MEMUTUSKAN:

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

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Madiun.
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 Madiun.
4. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
5. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
6. Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.

7. Penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas adalah penyediaan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset ;
8. Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
9. Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas adalah pengelolaan tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan yang telah diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.
10. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
11. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
12. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
13. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
14. Pengembang adalah perseorangan atau badan hukum yang bergerak dibidang pembangunan perumahan baik yang dikelola oleh perorangan maupun berbadan hukum.
15. Perangkat Daerah, yang selanjutnya disingkat PD adalah perangkat daerah pada Pemerintah Daerah selaku pengguna anggaran/pengguna barang.
16. Masyarakat adalah Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) penghuni perumahan dan kawasan permukiman, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun.
17. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.

18. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
19. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
20. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan Penggunaan Barang Milik Negara/Daerah.

## BAB II

### TUJUAN DAN PRINSIP

#### Pasal 2

Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman dari pengembang kepada Pemerintah Daerah bertujuan:

- a. menjamin ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman; dan
- b. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan dan kawasan permukiman.

#### Pasal 3

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

- a. keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas;
- b. akuntabilitas, yaitu proses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan Prasarana, Sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- d. keberpihakan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan kawasan permukiman; dan

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

### BAB III

#### PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

##### Pasal 4

Perumahan dan kawasan 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 satu atau 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 kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas.

### BAB IV

#### PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

##### Pasal 8

- (1) Setiap pengembang yang melakukan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman wajib menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman;

- (2) Penyediaan sarana berupa tempat pemakaman umum sebesar minimal 2 % (dua) persen dari luas lahan kawasan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan kawasan permukiman harus mempertimbangkan kelayakan hunian, serta kebutuhan masyarakat yang mempunyai keterbatasan fisik.
- (4) Setiap pengembang yang melakukan revisi atau perubahan rencana tapak, maka penyediaan prasarana, sarana dan utilitas wajib disesuaikan berdasarkan perubahan dalam perhitungan luas proporsi perubahannya.
- (5) Pengembang perumahan wajib menyediakan lahan untuk sarana ibadah di lokasi strategis di dalam lokasi perumahan ;
- (6) Pengembang perumahan dengan luas kurang dari 0,5 Ha (setengah hektar) tidak wajib menyediakan lahan untuk sarana ibadah apabila terdapat rumah ibadah diluar perumahan atau pemukiman dengan jarak tidak lebih dari 50 (lima puluh) Meter dan dapat diakses oleh warga pemilik bangunan perumahan dan permukiman.
- (7) Ketentuan mengenai penyediaan sarana berupa tempat pemakaman umum diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 9

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

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
- c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
- d. tempat pembuangan sampah.

#### Pasal 10

Sarana perumahan dan kawasan 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
- i. sarana parkir.

#### Pasal 11

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

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

#### Pasal 12

Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 11 yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini adalah berdasarkan ketentuan penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman dan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

### BAB V

#### PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

#### Pasal 13

- (1) Pemerintah Daerah meminta pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 11 yang dibangun oleh pengembang.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
  - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
  - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan:

- a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
  - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (4) Penyerahan Setiap pengembang yang melakukan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman wajib menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman kepada Pemerintah Daerah.
  - (5) Jenis dan luasan prasarana, sarana, dan utilitas yang diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam rencana tapak yang telah disetujui PD teknis yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman.
  - (6) Prasarana, Sarana kecuali Tempat Pemakaman Umum, dan Utilitas perumahan yang diserahkan oleh pengembang harus terletak pada lokasi perumahan sesuai persetujuan rencana tapak.

#### Pasal 14

- (1) Penyerahan prasarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dan Pasal 11 pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan sarana pada perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 berupa tanah siap bangun.

#### Pasal 15

- (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.

#### Pasal 16

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman dilakukan melalui :
  - a. Persiapan;
  - b. Pelaksanaan Penyerahan, dan
  - c. Pasca penyerahan.
- (2) Tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman akan diatur dalam Peraturan Bupati.

## Pasal 17

- (1) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah prasarana, sarana, dan utilitas tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah dengan dilampiri rekomendasi dari RT/RW/Kepala Desa di Kantor Pertanahan setempat.
- (3) Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada PD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kantor Pertanahan menerbitkan hak atas tanah.
- (4) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana, dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD).
- (5) PD yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP).

## BAB VI

## PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

## Pasal 18

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

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

## Pasal 19

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 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 18 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang

terkait dengan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c, harus memiliki:
  - a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
  - b. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
  - c. Izin Penggunaan Bangunan (IPB) bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
  - d. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.

## BAB VII

### PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

#### Pasal 20

- (1) Bupati membentuk tim verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
  - a. Sekretariat Daerah;
  - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA);
  - c. Kantor Pertanahan;
  - d. Perangkat Daerah (PD) teknis terkait;
  - e. Camat; dan
  - f. Kepala Desa / Lurah.
- (3) Tim verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.

#### Pasal 21

- (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;
  - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas; dan
  - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana, dan utilitas secara berkala kepada Bupati.
- (2) Tim verifikasi melakukan penilaian terhadap:
- a. kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana, dan utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
  - b. kesesuaian persyaratan teknis prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

#### Pasal 22

- (1) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.
- (2) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada PD teknis yang membidangi penataan ruang atau perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

### BAB VIII

#### PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

#### Pasal 23

- (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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas dengan pengembang, badan usaha

swasta, dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana, dan utilitas menjadi tanggung jawab pengelola.

- (4) Pengelola prasarana, sarana, dan utilitas tidak dapat merubah peruntukan prasarana, sarana, dan utilitas.
- (5) Ketentuan mengenai kerjasama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

## BAB IX PELAPORAN

### Pasal 24

Bupati menyampaikan laporan perkembangan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas di daerah kepada Gubernur Jawa Timur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

## BAB X PERAN MASYARAKAT

### Pasal 25

- (1) Penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
  - a. penyusunan rencana pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas di perumahan dan kawasan permukiman;
  - b. pelaksanaan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas di perumahan dan kawasan permukiman;
  - c. pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman;
  - d. pemeliharaan dan perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas di perumahan dan kawasan permukiman; dan
  - e. pengawasan dan pengendalian penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas di perumahan dan kawasan permukiman.

### Pasal 26

- (1) Peran masyarakat dalam pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf e dilakukan dengan menginformasikan atau melaporkan:

- a. penyalahgunaan peruntukan prasarana, sarana, dan utilitas;
  - b. penyalahgunaan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas ;
  - c. penyerobotan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pihak lain;
  - d. pengerusakan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pihak yang tidak bertanggung jawab; dan
  - e. keberadaan Pihak Ketiga yang tidak memenuhi kewajiban prasarana, sarana, dan utilitas.
- (2) Kepala Desa dan/atau Camat yang menerima laporan dari asyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menindaklanjuti laporan yang diterima kepada Bupati.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran masyarakat dalam penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB XI

### PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

#### Pasal 27

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap Penyediaan penyerahan, pengelolaan, prasarana, sarana, dan utilitas.
- (2) Bupati membentuk Tim Pembinaan dan Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan melibatkan PD teknis yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Pembentukan Tim Pembinaan dan Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

## BAB XII

### PEMBIAYAAN

#### Pasal 28

- (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.
- (3) Pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman, Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan Pengembang, Badan Usaha dan/ atau masyarakat.

BAB XIII  
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 29

- (1) Terhadap pelanggaran yang dilakukan pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 13 ayat (2) dikenakan Sanksi Administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pelaksanaan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap terhadap kegiatan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penundaan persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
  - e. pembekuan dan/atau pencabutan izin kegiatan pelaksanaan pembangunan;
  - f. denda administratif sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah).
- (3) Sanksi administratif tidak menghilangkan kewajiban bagi pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerapan sanksi administratif diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XIV  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 30

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas di kawasan perumahan, yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah dengan berpedoman kepada Peraturan Daerah ini.
- (2) Penyelesaian dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan PD yang mempunyai tugas pokok dan fungsi di bidang tersebut.

Pasal 31

Proses serah terima dan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas yang sudah berjalan dan/atau sedang dalam proses sebelum ditetapkannya Peraturan Daerah ini, tetap dilaksanakan.

Pasal 32

Pengembang perumahan yang telah menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini wajib menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada Pemerintah Daerah paling lambat 1 (satu) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

BAB XV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 33

Peraturan Bupati yang menjadi aturan Pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini dibentuk paling lama 3 (tiga) bulan sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

Pasal 34

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Madiun.

Ditetapkan di Madiun  
pada tanggal 16 Juli 2018

BUPATI MADIUN,

ttd.

MUHTAROM

Diundangkan di Madiun  
pada tanggal 1 Agustus 2018

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN MADIUN

ttd

**Ir. TONTRO PAHLAWANTO**

Pembina Utama Muda

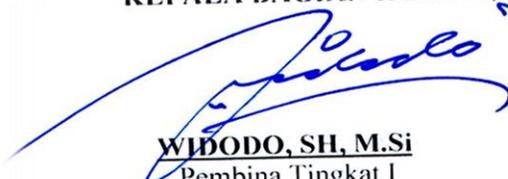
NIP. 19651110 199208 1 001

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MADIUN TAHUN 2018 NOMOR 10  
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN MADIUN NOMOR 173-  
9/2018

SALINAN

Sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,



**WIDODO, SH, M.Si**

Pembina Tingkat I

NIP. 19611215 198903 1 006

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MADIUN  
NOMOR 8 TAHUN 2018  
TENTANG  
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN  
KAWASAN PERMUKIMAN

**I. UMUM**

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, berjati diri, mandiri, dan produktif. Pemerintah Daerah bertanggung jawab melindungi segenap masyarakat Kabupaten Madiun melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Kabupaten Madiun.

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

Bahwa 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 Perumahan dan Kawasan Permukiman perlu diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri.

**II. PASAL DEMI PASAL**

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

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

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.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.