



BUPATI MAGETAN
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAGETAN
NOMOR 4 TAHUN 2024
TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 8 TAHUN 2017 TENTANG
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAGETAN,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman, perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas;
- b. bahwa dalam rangka keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman perlu dilakukan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;
- c. bahwa guna mengatur penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dari pengembang kepada Pemerintah Daerah telah ditetapkan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2017 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman;
- d. bahwa guna kelancaran penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dari pengembang kepada Pemerintah Daerah perlu dilakukan penyesuaian ketentuan dalam Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2017 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman;

- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2017 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41), sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Dati II Surabaya dengan mengubah Undang Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten di Lingkungan Propinsi Jawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

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) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
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) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja

Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
10. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
12. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 571);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk

Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);

14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan Dan Penyediaan Rumah Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 596);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 5 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Tahun 2014 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Nomor 49);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 8 Tahun 2017 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Tahun 2017 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Nomor 78);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MAGETAN
dan
BUPATI MAGETAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 8 TAHUN 2017 TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN.

Pasal I

Ketentuan ayat (4) dan ayat (5) Pasal 23 Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2017 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Tahun 2017 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Nomor 78) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 23

- (1) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas umum ditelantarkan dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, dan/atau Pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya, maka surat pelepasan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf c angka 4 dan ayat (8) huruf c dan surat kuasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 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, sarana dan utilitas umum yang telah disampaikan oleh Bupati dan setelah diumumkan dalam media massa tentang pelaksanaan kewajiban Pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum dimaksud.
- (3) Surat Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah disampaikan secara patut paling banyak 3 (tiga) kali secara berturut-turut masing-masing dalam jangka waktu 1 (satu) bulan.
- (4) Dalam hal pengembang tidak diketahuinya dan keberadaannya, selain surat Bupati dan pengumuman di media massa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), Pemerintah Daerah dapat menerbitkan berita acara perolehan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dengan persetujuan dari perwakilan warga yang tinggal pada perumahan tersebut dan diketahui oleh Pemerintah Desa/Kelurahan dan Kecamatan setempat.
- (5) Surat kuasa atau surat pelepasan hak dan akta Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dijadikan

dasar bagi Pemerintah Daerah untuk mengajukan permohonan hak atas tanah di Kantor Pertanahan di Daerah.

- (6) Setelah Kantor Pertanahan di Daerah menerbitkan sertifikat hak atas tanah, Pengelola barang milik daerah wajib melakukan pencatatan aset atas prasarana dan sarana ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Magetan
pada tanggal 7 Oktober 2024

Pj. BUPATI MAGETAN,

TTD

NIZHAMUL

Diundangkan di Magetan
pada tanggal 7 Oktober 2024

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAGETAN,

TTD

BENNY ADRIAN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAGETAN TAHUN 2024 NOMOR 4

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAGETAN PROVINSI JAWA
TIMUR NOMOR 150-2/2024

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM

ARIEF RACHMAN, S.H.
Penata Tingkat I
NIP. 19840319 201101 1 014

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAGETAN
NOMOR 4 TAHUN 2024
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 8 TAHUN 2017
TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman merupakan salah satu amanat dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman guna menjamin keberlangsungan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan. Prasarana, sarana dan utilitas Perumahan yang telah selesai dibangun wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah dengan berpedoman pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah dan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2017 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman.

Dalam pelaksanaannya terdapat permasalahan terutama bagi perumahan yang telah lama dibangun dan pengembangnya tidak diketahui keberadaan atau kedudukannya. Pengembang yang sudah tidak diketahui keberadaannya membuat penyerahan prasarana, sarana dan utilitas menjadi sulit dilaksanakan karena tidak adanya data informasi perizinan dan dokumen terkait perumahan yang telah ditinggalkan tersebut. Dalam Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2017 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman, terdapat ketentuan bahwa Pemerintah Daerah memohon penetapan Pengadilan untuk mengelola prasarana, sarana, dan utilitas umum yang ditelantarkan dan belum diserahkan. Pada kenyataannya Penetapan Pengadilan dalam keadaan ini adalah hal yang tidak memungkinkan secara ketentuan, karena sesuai Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum tertulis bahwa permohonan hak milik baik benda bergerak maupun tidak bergerak merupakan permohonan yang dilarang untuk ditetapkan oleh Pengadilan.

Menyikapi keadaan tersebut maka perlu dilakukan penyesuaian terhadap sebagian ketentuan dalam Peraturan Daerah Nomor 8

Tahun 2017 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman, khususnya yang mengatur penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang ditelantarkan dan belum diserahkan sedangkan Pengembang sudah tidak diketahui keberadaannya.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Pasal 23

Ayat (1)

Masyarakat penghuni perumahan dan permukiman dapat menyampaikan adanya penelantaran oleh Pengembang dan meminta kepada Pemerintah Daerah untuk mengelola prasarana, sarana, dan utilitas umum tersebut.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal II

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAGETAN NOMOR 132