



SALINAN

**WALI KOTA MADIUN**

PROVINSI JAWA TIMUR  
PERATURAN DAERAH KOTA MADIUN  
NOMOR 15 TAHUN 2025  
TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA MADIUN,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman, perlu dilakukan penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
  - b. bahwa untuk mewujudkan tertib administrasi dalam penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan, perlu adanya pengaturan berkenaan dengan pengelolaan dan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas;
  - c. bahwa dengan ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 14 Tahun 2017 tentang Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dipandang sudah tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga perlu diubah;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2017 tentang Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas 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 Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang NR 16 dan 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) 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 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) 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);
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 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 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 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 Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
13. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 11/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
15. 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 2018 Nomor 157);
16. Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 6 Tahun 2017 tentang Pedoman Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kota Madiun Tahun 2017 Nomor 6/D, Tambahan Lembaran Daerah Kota Madiun Nomor 40);

17. Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 14 Tahun 2017 tentang Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Madiun Tahun 2017 Nomor 9/D);
18. Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 4 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Madiun Tahun 2023-2043 (Lembaran Daerah Kota Madiun Tahun 2023 Nomor 3/D, Tambahan Lembaran Daerah Kota Madiun Nomor 110);

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

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 14 TAHUN 2017 TENTANG PENYEDIAAN, PENYERAHAN, DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN.

#### Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 14 Tahun 2017 tentang Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Madiun Tahun 2017 Nomor 9/D, Tambahan Lembaran Daerah Kota Madiun Nomor 43) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan angka 18 Pasal 1 diubah, sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Madiun.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Madiun.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Madiun.
4. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah di Lingkungan Pemerintah Kota Madiun.

5. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman adalah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Madiun.
6. Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman adalah Kepala Dinas Perumahan Rakyat 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 di luar 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 orang perseorangan dan/atau badan hukum yang menyelenggarakan perumahan.
  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 disebut 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 prasarana, sarana, dan utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggung jawab dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
2. Ketentuan huruf b, huruf c, dan huruf d Pasal 8 diubah, sehingga Pasal 8 berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 8

Prasarana Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, paling sedikit meliputi:

- a. jaringan jalan;
- b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
- c. penyediaan air minum;
- d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
- e. tempat pembuangan sampah.

3. Ketentuan Pasal 9 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 9

Sarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, paling sedikit meliputi:

- a. ruang terbuka hijau; dan
- b. sarana umum.

4. Ketentuan Pasal 10 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 10

Utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, paling sedikit meliputi:

- a. jaringan listrik; dan
- b. penerangan jalan umum.

5. Ketentuan Pasal 11 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 11

- (1) Setiap Pengembang Rumah Rusun dan Pengembang Perumahan Tidak Bersusun wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dengan proporsi paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari luas tanah yang dikembangkan.
- (2) Proporsi penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah.
- (3) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas, serta 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 Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan penataan ruang.

- (4) Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
  - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
  - b. keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
  - c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (5) Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan:
  - a. kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari;
  - b. pengamanan jika terjadi hal-hal yang membahayakan; dan
  - c. struktur, ukuran, dan kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.
- (6) Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar pelayanan minimal.
- (7) Standar pelayanan minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (5) merupakan target standar pelayanan minimal yang meliputi:
  - a. jenis pelayanan dasar;
  - b. indikator kinerja;
  - c. nilai standar pelayanan minimal; dan
  - d. batas waktu pencapaian.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai kewajiban penyediaan dan pemenuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas serta standar pelayanan minimal diatur dalam Peraturan Wali Kota.

6. Ketentuan Pasal 12 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 12

- (1) Penyediaan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a berupa sarana pemakaman untuk perumahan dan permukiman tidak bersusun sebesar 2% (dua persen) dari luas lahan kawasan perumahan dan permukiman keseluruhan pada lokasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah yang peruntukannya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.

- (2) Penyediaan sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk perumahan dan permukiman bersusun seluas 2 m<sup>2</sup> (dua meter persegi) untuk setiap unit hunian.
  - (3) Luas lahan sebesar 2% (dua persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari persentase luasan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang harus disediakan Pengembang.
7. Penjelasan Pasal 14 diubah sebagaimana tercantum dalam penjelasan.
  8. Ketentuan huruf b dan huruf c ayat (3) Pasal 18 diubah, sehingga Pasal 18 berbunyi sebagai berikut:

#### 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. Persetujuan Bangunan Gedung bagi bangunan yang dipersyaratkan;
  - c. Sertifikat Laik Fungsi bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
  - d. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.

9. Ketentuan huruf b ayat (2) Pasal 19 diubah, sehingga Pasal 19 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 19

- (1) Untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dibentuk Tim Verifikasi yang ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
  - a. Sekretariat Daerah;
  - b. Perangkat Daerah yang melaksanakan unsur penunjang bidang perencanaan dan bidang penelitian dan pengembangan;
  - 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 tugas Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

10. Ketentuan Pasal 26 ditambahkan 2 (dua) huruf, yakni huruf c dan huruf d sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 26

- (1) 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; dan

- c. untuk Perumahan yang sudah terbangun, apabila masih terdapat kekurangan luasan di dalam Perumahan atau belum memenuhi Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai Peraturan Daerah ini, pihak Pengembang wajib memenuhi kekurangan tersebut sesuai ketentuan Pasal 11 dan tetap dikenakan denda administratif sesuai ketentuan Pasal 24 ayat (2).

## Pasal II

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 Madiun  
pada tanggal 4 November 2025

WALI KOTA MADIUN,

ttd

MAIDI

Diundangkan di Madiun  
pada tanggal 4 November 2025

SEKRETARIS DAERAH,

ttd

SOEKO DWI HANDIARTO

LEMBARAN DAERAH KOTA MADIUN  
TAHUN 2025 NOMOR 10/D

Salinan sesuai dengan aslinya  
a.n. Sekretaris Daerah,  
u.b.  
Kepala Bagian Hukum,



Ika Puspitaria, S.H., M.M.  
Pembina (IV/a)  
NIP 198212132006042009

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KOTA MADIUN NOMOR 321-16/2024

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA MADIUN  
NOMOR 15 TAHUN 2025  
TENTANG  
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH 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 Daerah 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 Daerah 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 efektivitas 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 Tempat Pemakaman Umum dan Ruang Terbuka Hijau 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 di atas serta memperhatikan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 14 Tahun 2017 tentang Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dipandang sudah tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga perlu diubah.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal I

#### Angka 1

##### Pasal 1

Cukup jelas.

#### Angka 2

##### Pasal 8

##### Huruf a

Yang dimaksud dengan “jaringan jalan” berupa penyediaan jaringan jalan untuk perumahan dan permukiman tidak bersusun yang memiliki keterhubungan dengan jaringan jalan yang lain.

##### Huruf b

Cukup jelas.

##### Huruf c

Yang dimaksud dengan “penyediaan air minum” berupa jaringan air minum yang berfungsi sebagai prasarana pendistribusian air minum bagi penghuni lingkungan Perumahan tapak harus memenuhi persyaratan pengoperasian yang terintegrasi dengan sistem jaringan air minum secara makro dan/atau regional dan/atau menggunakan sistem penyediaan atau pengembangan air minum setempat.

Sumber air minum untuk lingkungan Perumahan tapak diperoleh dari jaringan air minum kota melalui jaringan perusahaan daerah air minum atau penyediaan dan/atau pengembangan sistem air minum setempat di lokasi lingkungan Perumahan.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Angka 3

Pasal 9

Huruf a

Yang dimaksud dengan “ruang terbuka hijau” merupakan penyediaan sarana paling sedikit meliputi rimba kota, taman, pemakaman, dan jalur hijau.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “sarana umum” merupakan penyediaan sarana paling sedikit meliputi rumah ibadah, taman, tempat bermain anak-anak, tempat olahraga, dan papan penunjuk jalan.

Angka 4

Pasal 10

Cukup jelas.

Angka 5

Pasal 11

Cukup jelas.

Angka 6

Pasal 12

Cukup jelas.

Angka 7

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah” adalah dengan ditandatanganinya gambar rencana tapak (*site plan*) oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan penataan ruang.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud "secara bertahap" adalah jika pengembang memiliki lebih dari 1 (satu) rencana tapak (*site plan*) dan dalam proses pembangunannya dilakukan secara bertahap sesuai dengan rencana tapak (*site plan*) parsial yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah.

Huruf b

Cukup jelas.

Angka 8

Pasal 18

Cukup jelas.

Angka 9

Pasal 19

Cukup jelas.

Angka 10

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal II

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA MADIUN NOMOR 146