



BUPATI MAGELANG
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAGELANG
NOMOR 5 TAHUN 2025

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2022 TENTANG
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAGELANG,

- Menimbang : a. bahwa penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim sesuai dengan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. bahwa Pemerintah Daerah berupaya memenuhi kebutuhan akan rumah dan memberikan kesempatan kepada masyarakat miskin yang belum memiliki hunian, terdampak bencana atau program pemerintah daerah untuk memperoleh hunian yang layak serta menata kembali dan melanjutkan kehidupannya di tempat yang baru melalui program perumahan bantuan sosial, relokasi bagi masyarakat yang terdampak bencana maupun relokasi program pemerintah daerah;
- c. bahwa dalam rangka memberikan kepastian hukum dan pedoman dalam pelaksanaan program perumahan bantuan sosial, relokasi bagi masyarakat yang terdampak bencana maupun relokasi program pemerintah daerah, Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2022 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman perlu dilakukan perubahan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2022 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2757);

3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 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 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);
6. 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 Indonesi Tahun 2021 Nomor 22; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesi Nomor 6624);
7. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2022 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Magelang Tahun 2022 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Magelang Nomor 84);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MAGELANG

dan

BUPATI MAGELANG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2022 TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2022 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Magelang Tahun 2022 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Magelang Nomor 84) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan ayat (5), ayat (7), dan ayat (8) Pasal 29 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 29

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
 - (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan sesuai dengan rencana tapak dan ketentuan dalam perizinan berusaha.
 - (3) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan 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.
 - (4) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh Setiap Orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
 - (5) Dalam hal pengembang perumahan meninggal dunia dan tidak ada yang melanjutkan usahanya, tidak diketahui keberadaannya, pailit, atau tidak menjalankan usahanya sedangkan prasarana, sarana, dan utilitas belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman.
 - (6) Pemerintah Daerah menerima penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman yang telah memenuhi persyaratan:
 - a. umum;
 - b. teknis; dan
 - c. administrasi.
 - (7) Biaya balik nama peralihan hak atas nama Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah dan pengembang.
 - (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan biaya balik nama peralihan hak atas nama Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) diatur dalam Peraturan Bupati.
2. Ketentuan ayat (2) dan ayat (5) Pasal 96 diubah dan diantara ayat (2) dan ayat (3) disisipkan 1 (satu) ayat yakni ayat (2a), sehingga Pasal 96 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 96

- (1) Kepadatan lingkungan perumahan meliputi:
 - a. kepadatan penduduk, merupakan perbandingan antara luas lahan dengan jumlah penduduk;
 - b. kepadatan kaveling, merupakan perbandingan antara luas lahan efektif dengan luas lahan untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
 - c. kepadatan bangunan dalam lingkungan perumahan.

- (2) Pemanfaatan tanah untuk kepadatan kaveling diatur 60% (enam puluh persen) lahan efektif dan 40% (empat puluh persen) untuk prasarana dan sarana lingkungan, kecuali untuk program perumahan bantuan sosial, relokasi bagi masyarakat yang terdampak bencana atau relokasi program Pemerintah Daerah.
- (2a) Ketentuan pengecualian untuk program perumahan bantuan sosial, relokasi bagi masyarakat yang terdampak bencana atau relokasi program Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak berlaku sepanjang pemberi anggaran mengatur secara khusus.
- (3) Pemanfaatan tanah untuk kepadatan kaveling pada perumahan yang terdapat di kawasan resapan air diatur 50% (lima puluh persen) lahan efektif dan 50% (lima puluh persen) untuk prasarana dan sarana lingkungan.
- (4) Pemanfaatan tanah untuk kepadatan kaveling sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tidak berlaku dalam hal kepadatan kaveling telah diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Deret kaveling paling panjang 120 m (seratus dua puluh meter) dengan panjang jalan pembagi deret kaveling paling panjang 120 m (seratus dua puluh meter) harus bertemu jalan lingkungan atau jalan masuk.
- (6) Luas kaveling setiap unit rumah paling sedikit 60 m² (enam puluh meter persegi) dengan lebar muka paling sedikit 6 m (enam meter).
- (7) Kepadatan bangunan dalam lingkungan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal II

1. Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.
2. Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kota Mungkid
pada tanggal 17 Juni 2025

BUPATI MAGELANG,

ttd

GRENGSENG PAMUJI

Diundangkan di Kota Mungkid
pada tanggal 17 Juni 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAGELANG,

ttd


ADI WARYANTO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAGELANG TAHUN 2025 NOMOR 5

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAGELANG
PROVINSI JAWA TENGAH (5-43/2025)

Salinan sesuai dengan aslinya
Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIS DISDUKCAPIL,




IDAM LAKSANA, S.H., M.Hum.
Pembina Tingkat I
NIP. 196812281994031006

PENJELASAN
ATAS
RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAGELANG
NOMOR 5 TAHUN 2025

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2022 TENTANG
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Penyediaan Perumahan bagi warga miskin/rentan miskin merupakan kewajiban Pemerintah Daerah. Penyediaan perumahan itu antara lain adalah penyediaan rumah bagi warga miskin yang belum memiliki rumah, warga miskin/rentan miskin yang ditimbulkan oleh bencana alam, dan warga yang harus dipindahkan tempat tinggalnya karena adanya program Pemerintah. Dalam penyediaan perumahan perlu adanya penyiapan lahan bagi warga yang akan menempati perumahan. Dalam pelaksanaan penyediaan lahan ditemui kondisi yang tidak memungkinkan untuk sesuai dengan peraturan yang ada, sedangkan kebutuhan akan perumahan harus segera dipenuhi, hal ini memerlukan penyesuaian pada Peraturan Daerah.

Pengembang perumahan yang sudah menyelesaikan pembangunan perumahannya wajib untuk melakukan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan. Dalam hal ini penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan memerlukan biaya dalam proses peralihan dari hak guna bangunan/hak milik pengembang menjadi hak pakai Pemerintah Daerah, Pemerintah Daerah perlu untuk ikut menanggung biaya proses ini.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Angka 1

Pasal 29

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Pemerintah Daerah dapat membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan apabila terpenuhi salah satu ketentuan sebagai berikut:

- a. Pengembang meninggal dunia dan tidak ada yang melanjutkan usahanya;
- b. Pengembang tidak diketahui keberadaannya baik keberadaan perusahaan atau keberadaan pimpinan perusahaan;

- c. Pengembang mengalami pailit yang dibuktikan yang dibuktikan dengan putusan pengadilan; atau
- d. Pengembang yang membangun perumahan sudah tidak menjalankan usahanya.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Biaya balik nama sertipikat Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang berupa biaya pendaftaran dan/atau biaya yang merupakan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) ditanggung Pemerintah Daerah dan selain biaya tersebut ditanggung oleh pengembang.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 96

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan perumahan program bantuan sosial, korban bencana dan relokasi program pemerintah adalah perumahan yang dibangun berorientasi sosial dan nonprofit untuk memenuhi kebutuhan masyarakat miskin dan rentan miskin.

Ayat (2a)

Yang dimaksud “pemberi anggaran” adalah pihak yang mengalokasikan anggaran.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal II

Cukup jelas.