



PEMERINTAH KABUPATEN MAGELANG
SEKRETARIAT DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
Jl Soekarno Hatta No 59 Telp. (0293) 788003 - 780004 Fax. (0293) 789257
Kota Mungkid 56511

NOTULA (p.1-3)

Sidang/Rapat : Rapat Pansus III DPRD.
Hari/Tanggal : Senin, 21 April 2025.
Jam Rapat : 12.30 WIB s.d. selesai.
Tempat : Ruang Rapat Komisi III DPRD.
Pimpinan Rapat : H. Islakhudin
Notulis : Ida Fitriyati, S.H.
Peserta Rapat : Pimpinan dan Anggota Pansus III DPRD
Eksekutif : 1. Kepala DPRKP; 2. Kepala DPUPR (Bidang Bina Marga dan Cipta Karya); 3. Kepala DLH; 4. Kepala Bappeda; 5. Kepala BPBD; 6. Kepala Dishub; 7. Kepala Bagian Hukum.
Pendamping: Jati Styawan Fibriyanto; Ida Fitriyati, S.H.
Materi : Membahas Rancangan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2022 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Kesimpulan :

1. H. Islakhudin : Raperda ini untuk memenuhi kebutuhan dasar 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.
2. Kunta Hendradata selaku Kepala DPRKP : Dalam Pasal 96 ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2022 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, mengatur bahwa pemanfaatan tanah untuk kepadatan kaveling diatur 60% lahan efektif dan 40% untuk prasarana lingkungan. Permasalahan muncul pada saat pemerintah akan melakukan relokasi untuk korban bencana dan masyarakat yang terdampak relokasi program pemerintah yaitu dengan kondisi lahan yang terbatas tidak memenuhi komposisi kepadatan kaveling karena di sisi lain harus memenuhi Pasal 96 ayat (6), luas kaveling setiap unit rumah paling sedikit 60 meter persegi dengan lebar muka paling sedikit 6 meter. Draf raperda Pasal 29 ayat (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; Pasal 29 ayat (7), Biaya balik nama peralihan hak atas nama Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah dan pengembang.
3. H. Islakhudin : Banyak pengembang nakal, membentuk tim pengawasan-verifikasi agar tidak terjadi pengembang yang melarikan diri.
4. Kunta Hendradata selaku Kepala DPRKP : Berdasarkan Pasal 34 Perda 1/2022, Pengendalian Perumahan dilaksanakan oleh Tim Pengendalian Perumahan. Tim sudah kita bentuk. Tim ini akan dibantu sekretariat. Pengembang SHGB. Proses penyerahan PSU, diatur di Pasal 29 ayat (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. Ketika perda ada perubahan, perbup akan diubah juga.
5. Zaenal Mahfudz : Pengembang nakal, persentase-nya ada berapa?
6. Kunta Hendradata selaku Kepala DPRKP : Penyerahan PSU ke Pemda, dengan pertimbangan: 1 . Pengamanan aset, PSU diserahkan ke Pemda karena ada risiko PSU menjadi kaveling atau dijual oleh pengembang. 2. Pemeliharaan lebih terjamin oleh Pemda. Dulu 150 pengembang, sekarang 168 pengembang. Perumahan ditinggal pengembang, hampir separuh. Site plan PSU di DPU, kalau tidak ada maka lihat di lapangan. Selama pembangunan, jalan menjadi tanggung jawab pengembang. Berdasarkan Permendagri, masa pemeliharaan 1 tahun, masih menjadi tanggung jawab pengembang.
7. H. Islakhudin : Jaminan agar penegakan perda lebih kuat seperti apa.

8. Ruswanto selaku Penyuluh Hukum di Bagian Hukum : Pengawasan terhadap produk hukum, apakah masih relevan dengan aturan di atas. Bagaimana penerapan di lapangan, OPD yang berwenang.
9. Budi Purnomo : Bagaimana penindakan terhadap pengembang yang tidak diketahui keberadaannya?
10. Retno Ayu selaku Kabid Perumahan DPRKP : Kita akan mengubah Perbup. SOT BPPKAD diubah berbarengan terkait aset. Anggaran pemeliharaan aset kita kembalikan karena tidak ada yang clear. Perbup disegerakan, atas izin Sekda. Kita mensurati, kalau kembali dari kantor pos, berarti tidak diketahui keberadaannya. Nanti bisa diatur di Perbup, misal disurati 2 kali, kita cek lapangan, lalu disurati.
11. Ruswanto selaku Penyuluh Hukum di Bagian Hukum : Propemperkada tiap 3 bulan. Sertifikasi BBN atas PSU biayanya tergantung penyandang dana.
12. Retno Ayu selaku Kabid Perumahan DPRKP : Untuk BBN ditelantarkan, maka Pemkab yang menanggung. Pembebasan tol anggaran pusat, maka bukan tanggung jawab Pemkab.
13. Retno Ayu selaku Kabid Perumahan DPRKP : Anggaran Rp 100 juta, padahal banyak yang berperkara terkait PSU Perumahan. Kalau BPPKAD menangani aset lebih berpengalaman. Di daerah lain, aset PSU ditangani Bidang Aset.
14. Ruswanto selaku Penyuluh Hukum di Bagian Hukum : Draf dari OPD pemrakarsa. Perbup SOT seperti apa, aset PSU Perumahan akan menjadi tusi OPD mana.
15. Kunta Hendradata selaku Kepala DPRKP : Relokasi di Tempuran terkendala terbatasnya lahan. Ayat (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. Ini untuk memudahkan manuver, kalau mau balik arah.
16. Endang Winaryani : Pasal 2a, Untuk program perumahan bantuan sosial, relokasi bagi masyarakat yang terdampak bencana maupun relokasi program pemerintah daerah. Untuk program relokasi, terdampak PSN, misal pembangunan bendungan, anggaran Pusat. Biaya pemeliharaan PSU menjadi tanggung jawab siapa?
17. Kunta Hendradata selaku Kepala DPRKP : Terdampak bencana, relokasinya anggaran APBD. Satu tahun pemeliharaan, setelahnya menjadi tanggung jawab DPRKP.
18. H. Islakhudin : Kita menyetujui draf raperda ini. Pansus III mengharapkan penguatan pengawasan terhadap pengembang Perumahan.

Kota Mungkid, 21 April 2025

Mengetahui,
KETUA PANSUS III
DPRD KABUPATEN MAGELANG

Notulis,
PERANCANG PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

H. ISLAKHUDIN

IDA FITRIYATI, S.H.
NIP. 19800814 201001 2 013