



BUPATI KULON PROGO
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KULON PROGO
NOMOR 5 TAHUN 2023

TENTANG

PENYERAHAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KULON PROGO,

- Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak untuk hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat;
- b. bahwa untuk menunjang fungsi dan aktifitas kegiatan masyarakat dan keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan perlu dilakukan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;
- c. bahwa untuk mewujudkan tertib aset dan administrasi, maka Pemerintah Daerah perlu melakukan pengaturan mengenai, penyerahan dan pengelolaan prasaran, sarana, serta utilitas umum perumahan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;

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

2. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Jogjakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1951 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 Republik Indonesia untuk Penggabungan Daerah Daerah Kabupaten Kulon Progo dan Adikarta dalam Lingkungan Daerah Istimewa Jogjakarta Menjadi Satu Kabupaten dengan Nama Kulon Progo (Lembaran Negara Tahun 1951 Nomor 101);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589) 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. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang Tahun 1950 Nomor 12, 13, 14 dan 15 dari Hal Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Djawa Timur/Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 59);

DENGAN PERSETUJUAN BERSAMA
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN KULON PROGO
dan
BUPATI KULON PROGO

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYERAHAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
2. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
3. Utilitas Umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
4. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggungjawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
5. Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum adalah tahapan pekerjaan yang dilakukan untuk mengoperasikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah berfungsi agar berkelanjutan dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku.
6. 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.
7. Pengembang adalah setiap orang, institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan Perumahan dan Permukiman.
8. Rencana Tapak adalah peta rencana peletakan bangunan atau kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala dan batasan lahan tertentu.

9. Perumahan Tidak Bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian, baik berlantai satu atau dua.
10. Kawasan adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu / spesifik / khusus.
11. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah Peta yang di lengkapi dengan keterangan secara rinci mengenai pemanfaatan suatu persil.
12. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
13. Bupati adalah Bupati Kulon Progo.
14. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
15. Daerah adalah Kabupaten Kulon Progo.

Bagian Kedua

Maksud dan Tujuan

Pasal 2

- (1) Maksud disusunnya Peraturan Daerah sebagai pedoman Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan bagi Pengembang dan Pemerintah Daerah.
- (2) Tujuan disusunnya Peraturan Daerah ini untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan Pengelolaan Prasarana Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

Bagian Ketiga

Asas

Pasal 3

Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum Perumahan berdasarkan asas:

- a. keterbukaan;

- b. akuntabilitas;
- c. kepastian hukum;
- d. keberpihakan;
- e. keberlanjutan;
- f. kemanfaatan;
- g. efisiensi; dan
- h. efektifitas.

BAB II WEWENANG

Pasal 4

- (1) Pemerintah Daerah berwenang meminta Pengembang untuk menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang dibangun oleh Pengembang.
- (2) Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah diserahkan oleh Pengembang.
- (3) Pemerintah Daerah dalam melakukan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peruntukannya.

Pasal 5

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dengan melimpahkan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. menyusun basis data Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - b. mengatur Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dari Pengembang;

- c. melakukan penagihan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan kepada Pengembang; dan
- d. mengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan setelah diserahkan oleh Pengembang.

BAB III

JENIS PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

Pasal 6

Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan, meliputi:

- a. Prasarana, terdiri dari:
 - 1. jaringan jalan;
 - 2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - 3. jaringan saluran pembuangan air hujan;
 - 4. tempat pembuangan sampah; dan/atau
 - 5. penyediaan air minum.
- b. Sarana, terdiri dari:
 - 1. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - 2. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - 3. sarana pendidikan;
 - 4. sarana kesehatan;
 - 5. sarana peribadatan;
 - 6. sarana rekreasi dan olahraga;
 - 7. sarana pemakaman/tempat pemakaman;
 - 8. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan/atau
 - 9. sarana parkir.
- c. Utilitas Umum, terdiri dari:
 - 1. jaringan air bersih;
 - 2. jaringan listrik;
 - 3. jaringan telekomunikasi;
 - 4. jaringan gas;
 - 5. jaringan transportasi;
 - 6. sarana pemadam kebakaran; dan/atau
 - 7. sarana penerangan jalan umum.

BAB IV
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM
PERUMAHAN

Pasal 7

- (1) Pengembang wajib menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang dibangun oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sesuai Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan:
 - a. secara bertahap, untuk rencana pembangunan yang dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, untuk rencana pembangunan yang dilakukan tidak bertahap.
- (4) Pengembang yang tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. denda administratif sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 - c. pengumuman kepada media massa; dan/atau
 - d. tidak diberikan pelayanan persetujuan pengesahan Rencana Tapak.
- (5) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak menghilangkan kewajiban bagi pengembang untuk menyerahkan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

Pasal 8

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas Umum Perumahan pada Perumahan Tidak Bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa bangunan bukan hunian.
- (3) Penyerahan Sarana pada Perumahan Tidak Bersusun dapat berupa tanah siap bangun.

Pasal 9

- (1) Pengembang menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan kepada Pemerintah Daerah dengan memenuhi ketentuan:
 - a. umum;
 - b. teknis; dan
 - c. administrasi.
- (2) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 - b. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang diserahkan harus sesuai dengan dokumen perizinan;
 - c. pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan masih menjadi tanggung jawab Pengembang sebelum diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
 - d. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang diserahkan harus disosialisasikan kepada masyarakat.
- (3) Ketentuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah harus memenuhi pedoman atau standar teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pembangunan Perumahan.

- (4) Ketentuan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah harus memiliki dokumen kelengkapan legalitas pembangunan, meliputi:
- a. dokumen Rencana Tapak awal atau revisi terakhir yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah; dan
 - b. dokumen perizinan yang berdasarkan kesesuaian rencana tata ruang wilayah.

Pasal 10

- (1) Pemerintah Daerah menerima Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan tata cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 11

- (1) Dalam hal Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dalam kondisi rusak, Pengembang harus memperbaiki.
- (2) Dalam hal Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan tidak sesuai dengan yang tertuang dalam Rencana Tapak maka Pengembang harus:
 - a. mengembalikan kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang sesuai dengan Rencana Tapak; atau
 - b. melakukan perencanaan ulang atau revisi KRK dan/atau Rencana Tapak Perumahan yang ada.
- (3) Perencanaan ulang atau revisi KRK dan Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus memenuhi persyaratan persentase proporsi luas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang menjadi kewajiban Pengembang untuk diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 12

- (1) Pengembang tidak diwajibkan untuk melakukan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dalam hal:
 - a. dinyatakan pailit; dan/atau
 - b. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan telah secara nyata dimanfaatkan untuk kepentingan umum warga masyarakat.
- (2) Pengembang yang dinyatakan pailit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dibuktikan dengan putusan/penetapan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Pasal 13

- (1) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan atau keberadaannya, Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh warga penghuni Perumahan.
- (2) Tata cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB V

TIM VERIFIKASI

Pasal 14

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dari Pengembang atau kelompok warga masyarakat.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tim Verifikasi diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VI

PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

Pasal 15

- (1) Pemerintah Daerah mengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah diserahkan oleh Pengembang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga dan/atau dilimpahkan pengelolaannya pada pihak ketiga dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapat mengubah fungsi, peruntukan, dan status kepemilikan.

BAB VII

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 16

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap kewajiban Pengembang dalam penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian dilakukan melalui:
 - a. pendataan Pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan Perumahan;
 - b. penagihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan kepada Pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - c. pemberian teguran kepada Pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan; dan/atau
 - d. pengenaan sanksi administratif kepada Pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (3) Pendataan terhadap Pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dapat dibantu oleh Panewu dan Lurah setempat.

- (4) Penagihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dan pemberian teguran kepada Pengembang perumahan yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c dilakukan oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagai Sekretaris Tim Verifikasi.

BAB VIII

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 17

- (1) Masyarakat dapat ikut berperan serta dalam Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menginformasikan atau melaporkan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman, layanan pengaduan dalam jaringan yang dikelola Pemerintah Daerah, Panewu dan/atau Lurah setempat terhadap:
 - a. penyalahgunaan peruntukan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - b. penyalahgunaan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - c. penyerobotan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan oleh pihak lain;
 - b. pengerusakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab; dan/atau
 - c. keberadaan pengembang yang tidak memenuhi kewajiban Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (3) Panewu dan/atau Lurah setempat yang menerima laporan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib menindaklanjuti laporan dan dilaporkan kepada Bupati.

BAB IX
PEMBIAYAAN

Pasal 18

- (1) Pembiayaan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (3) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah, yang bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja Daerah.
- (4) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan setelah penyerahan kepada Pemerintah Daerah namun dilakukan dengan pola kerja sama atau kemitraan menjadi tanggung jawab mitra.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 19

Perumahan yang telah ada sebelum Peraturan Daerah ini, persyaratan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sesuai dengan dokumen Rencana Tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 20

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai diberlakukan, permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah diajukan kepada Bupati, diproses sesuai dengan tata cara yang termuat dalam Peraturan Daerah ini.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 21

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini dibentuk paling lama 1 (satu) tahun setelah Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 22

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Wates
pada tanggal 12 Desember 2023
Pj. BUPATI KULON PROGO,

Cap/ttd

NI MADE DWIPANTI INDRAYANTI

Diundangkan di Wates
pada tanggal 12 Desember 2023
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KULON PROGO,

Cap/ttd

TRİYONO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KULON PROGO
TAHUN 2023 NOMOR 5

NOMOR REGESTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN KULON PROGO
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA: (5 , 29 / 2023).

PENJELASAN ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KULON PROGO
NOMOR 5 TAHUN 2023
TENTANG
PENYERAHAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
UMUM PERUMAHAN

I. UMUM

Peraturan ini menjamin bahwa setiap orang berhak untuk hidup sejahtera lahir dan batin bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 28H Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, negara menjamin hak warga negara untuk hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat bahwa lingkungan Perumahan dan Permukiman yang baik harus dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan kebutuhan lingkungan untuk menunjang fungsi dan aktivitas kegiatan masyarakat di daerah.

Dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah 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 serta Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, maka diperlukan adanya peraturan tentang penyelenggaraan Perumahan yang meliputi rumah atau perumahan beserta prasarana, sarana dan utilitas umum, terkait dengan Penyediaan, Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.

Dalam pelaksanaannya, Penyediaan, Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas, belum dapat dilaksanakan secara optimal karena adanya beberapa permasalahan yang muncul serta adanya praktik pengelolaan yang penanganannya belum dapat dilaksanakan dengan baik. Disamping itu, terdapat kekosongan hukum dalam Penyediaan, Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.

Substansi Peraturan Daerah ini berpedoman pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman serta Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, perlu membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo tentang Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Huruf a

Yang dimaksud dengan “asas keterbukaan” adalah bahwa dalam Pembentukan Peraturan Perundang undangan mulai dari perencanaan, penyusunan, pembahasan, pengesahan atau penetapan, dan pengundangan bersifat transparan dan terbuka. Dengan demikian, seluruh lapisan masyarakat mempunyai kesempatan yang seluas-luasnya untuk memberikan masukan dalam pembentukan peraturan perundang undangan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “asas akuntabilitas” adalah bahwa penyelenggaraan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dapat dipertanggungjawabkan, baik prosesnya, pembiayaannya, maupun hasilnya.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "kepastian hukum" adalah jaminan hukum bagi setiap orang untuk bertempat tinggal secara layak, baik yang bersifat milik maupun bukan milik melalui cara sewa dan cara bukan sewa. Jaminan hukum antara lain meliputi kesesuaian peruntukan dalam tata ruang, legalitas tanah, perizinan, dan kondisi kelayakan rumah sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “asas keberpihakan” adalah dalam memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang terjangkau bagi masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli serta partisipasi masyarakat dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “asas keberlanjutan” adalah memberikan landasan agar penyediaan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memperhatikan kondisi lingkungan hidup, dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju kenaikan jumlah penduduk dan luas kawasan secara serasi dan seimbang untuk generasi sekarang dan generasi yang akan datang.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “asas kemanfaatan” adalah memberikan landasan agar keberadaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dapat memaksimalkan potensi yang dimiliki untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar – besarnya bagi kesejahteraan rakyat.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “asas efisiensi” adalah agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah dengan optimal supaya mendapatkan hasil yang dampak yang baik bagi Masyarakat.

Huruf h

Yang dimaksud dengan “asas efektifitas” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan secara efektif dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, baik intra maupun antar instansi serta sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi agar dapat mendapatkan hasil yang diinginkan.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Yang dimaksud dengan jaringan telekomunikasi adalah jaringan telepon dan jaringan internet.

Pasal 7

Yang dimaksud dengan masa pemeliharaan adalah 1 tahun setelah 100% (seratus persen) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum telah dibangun sesuai Rencana Tapak.

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.