



BUPATI SLEMAN

DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

PERATURAN BUPATI SLEMAN

NOMOR 22.1 TAHUN 2020

TENTANG

PERUBAHAN KEEMPAT ATAS PERATURAN BUPATI SLEMAN
NOMOR 49 TAHUN 2012 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SLEMAN NOMOR 5 TAHUN 2011
TENTANG BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SLEMAN,

Menimbang : bahwa untuk efektivitas, kelancaran dan tertib administrasi pelaksanaan pemberian izin mendirikan bangunan perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Bupati Sleman Nomor 49 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 5 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung;

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 Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 44);
3. 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 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);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang 1950 Nomor 12, 13, 14 dan 15 Dari Hal Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten di Jawa Timur/Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 59);
5. Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 5 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2011 Nomor 1 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sleman Nomor 40) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2019 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 5 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2019 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sleman Nomor 146);
6. Peraturan Bupati Sleman Nomor 49 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 5 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Berita Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2012 Nomor 11 Seri D) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Bupati Sleman Nomor 10 Tahun 2019 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Bupati Sleman Nomor 49 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 5 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Berita Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2019 Nomor 10);



MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN KEEMPAT ATAS PERATURAN BUPATI SLEMAN NOMOR 49 TAHUN 2012 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN SLEMAN NOMOR 5 TAHUN 2011 TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Sleman Nomor 49 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 5 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Berita Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2012 Nomor 11 Seri D) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Bupati Sleman Nomor 10 Tahun 2019 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Bupati Sleman Nomor 49 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 5 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Berita Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2019 Nomor 10), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 35 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 35

Persyaratan lingkungan untuk bangunan gedung yang membentuk kawasan perumahan, wajib memenuhi ketentuan:

- a. Perumahan dengan jumlah unit rumah sampai dengan 5 (lima) unit rumah:
 1. prasarana dan sarana lingkungan dengan ketentuan:
 - a) lebar jalan paling sedikit 4 (empat) meter, tidak dibuat menyempit dan/atau buntu termasuk tersedianya akses jalan dengan masyarakat sekitar;
 - b) taman komunal paling sedikit 10 % (sepuluh persen) dari luas kavling efektif dan berada dalam 1 (satu) tempat.
 2. luas kavling minimal menyesuaikan dengan fungsi kawasan pengembangan perumahan.



- b. perumahan dengan jumlah unit rumah 6 (enam) sampai dengan 50 (lima puluh) unit rumah:
 - 1. prasarana dan sarana lingkungan dengan ketentuan:
 - a) lebar jalan paling sedikit 4 (empat) meter, tidak dibuat menyempit dan/atau buntu termasuk tersedianya akses jalan dengan masyarakat sekitar;
 - b) taman komunal dapat dialokasikan pada 1 (satu) atau beberapa tempat dengan luas masing-masing minimal seluas kavling minimal.
 - 2. luas kavling minimal menyesuaikan dengan fungsi kawasan pengembangan perumahan.
- c. perumahan dengan jumlah unit rumah 51 (lima puluh satu) sampai dengan 200 (dua ratus) unit rumah:
 - 1. prasarana dan sarana lingkungan dengan ketentuan:
 - a) lebar jalan paling sedikit 4 (empat) meter, tidak dibuat menyempit dan/atau buntu termasuk tersedianya akses jalan dengan masyarakat sekitar;
 - b) taman komunal dapat dialokasikan pada 1 (satu) atau beberapa tempat dengan luas masing-masing paling sedikit seluas kavling minimal;
 - c) selain taman komunal, penyediaan sarana lingkungan disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang terkait;
 - 2. luas kavling minimal menyesuaikan dengan fungsi kawasan pengembangan perumahan.
- d. perumahan dengan jumlah unit rumah lebih dari 200 (dua ratus) unit rumah:
 - 1. prasarana dan sarana lingkungan dengan ketentuan:
 - a) lebar jalan paling sedikit 4 (empat) meter, tidak dibuat menyempit dan/atau buntu termasuk tersedianya akses jalan dengan masyarakat sekitar;
 - b) taman komunal dapat dialokasikan pada 1 (satu) atau beberapa tempat dengan luas masing-masing minimal seluas kavling minimal;
 - c) selain taman komunal, penyediaan sarana lingkungan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait;
 - 2. luas kavling minimal menyesuaikan dengan fungsi kawasan pengembangan perumahan.



- e. sarana dalam rencana tata letak bangunan gedung untuk fungsi perumahan sesuai jumlah kavling wajib ditambah dengan rencana sarana perniagaan/perbelanjaan meliputi:
 - 1. pelayanan umum dan pemerintahan;
 - 2. pendidikan;
 - 3. kesehatan;
 - 4. peribadatan;
 - 5. rekreasi dan atau olah raga dan atau taman lingkungan;
 - 6. pemakaman.
- f. setiap bangunan gedung untuk fungsi hunian yang berupa perumahan, wajib memiliki fasilitas pemakaman yang disediakan oleh perorangan atau badan usaha pengembang perumahan.
- g. lokasi fasilitas makam dibangun berdampingan dengan lokasi makam yang sudah ada.
- h. apabila penyediaan lokasi makam sebagaimana dimaksud dalam huruf f tidak dapat dilaksanakan, maka diganti dengan lokasi lain yang disediakan oleh perorangan atau badan usaha pengembang perumahan dengan keluasan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan/atau dapat menggunakan tempat pemakaman umum milik pemerintah daerah sesuai dengan lahan yang tersedia.
- i. jumlah minimal petak makam yang wajib disediakan adalah:
 - 1. perumahan, dengan rumus:
3 (tiga) x jumlah kavling rumah.
 - 2. rumah susun, dengan rumus:
2 (dua) x jumlah satuan rumah susun.
- j. keluasan setiap petak tanah makam adalah 2,5 (dua koma lima) meter x 1,5 (satu koma lima) meter.
- k. RTB diterbitkan untuk setiap lokasi perumahan, dan IMB diterbitkan per unit rumah dan per prasarana dan sarana perumahan dengan tidak melalui proses Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah non usaha.

2. Pasal 72 dihapus.

3. Ketentuan Pasal 80 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 80

- (1) Setiap orang atau badan yang melakukan pelanggaran persyaratan teknis bangunan gedung diberikan sanksi administrasi.



- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa denda sebagai berikut:

| NO. | JENIS PELANGGARAN | BESARAN SANKSI ADMINISTRASI |
|-----|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| A. | Teknis tata bangunan dan lingkungan | |
| 1. | Sempadan jalan kabupaten, propinsi dan negara | Bangunan: $\{(Luas\ lahan\ yang\ dilanggar\ x\ Nilai\ Jual\ Obyek\ Pajak\ tahun\ berkenaan) + (luas\ bangunan\ gedung\ yang\ melanggar\ x\ 0,75\ harga\ standar\ bangunan\ kantor\ pemerintah\ dengan\ kondisi\ bangunan\ tidak\ bertingkat)\} \times \{prosentase\ denda\ Tata\ Bangunan\ dan\ Lingkungan\ berdasar\ fungsi\ bangunan\}$. |
| 2. | Sempadan jalan lingkungan bangunan | $\{(Luas\ lahan\ yang\ dilanggar\ x\ Nilai\ Jual\ Obyek\ Pajak\ tahun\ berkenaan) + (luas\ bangunan\ gedung\ yang\ melanggar\ x\ 0,75\ harga\ bangunan\ gedung\ per\ meter\ persegi\ sesuai\ dengan\ standar\ harga\ barang\ yang\ ditetapkan\ pemerintah)\} \times \{prosentase\ denda\ Tata\ Bangunan\ dan\ Lingkungan\ berdasar\ fungsi\ bangunan\}$. |
| 3. | Sempadan irigasi bangunan | $\{Luas\ lahan\ yang\ dilanggar\ x\ Nilai\ Jual\ Obyek\ Pajak\ tahun\ berkenaan) + (luas\ bangunan\ gedung\ yang\ melanggar\ x\ 0,75\ harga\ bangunan\ gedung\ per\ meter\ persegi\ sesuai\ dengan\ standar\ harga\ yang\ ditetapkan\ pemerintah)\} \times \{prosentase\ denda\ Tata\ Bangunan\ dan\ Lingkungan\ berdasar\ fungsi\ bangunan\}$. |



| 1 | 2 | 3 |
|---------------------------------|---|--|
| 4. | Koefisien Dasar Bangunan | {(Luas lahan yang dilanggar x Nilai Jual Objek Pajak tahun berkenaan) + (luas bangunan gedung lantai 1 (satu) yang melanggar x 0,75 harga bangunan gedung per meter persegi sesuai dengan standar harga yang ditetapkan pemerintah)x {prosentase denda Tata Bangunan dan Lingkungan berdasar fungsi bangunan}. |
| 5. | Resapan air hujan | 2,5 (dua koma lima) x harga bangunan peresapan sesuai dengan standar harga barang yang ditetapkan pemerintah x jumlah kekurangan resapan air hujan yang wajib dibangun. |
| B. Teknis fasilitas umum/sosial | | |
| 1. | Fasilitas parkir untuk toko, gudang, dan sejenisnya | 0,25 (nol koma dua lima) x Nilai Jual Objek Pajak tahun berkenaan x luas kekurangan lahan parkir yang dipersyaratkan. |
| 2. | Tanah makam perumahan: a. perumahan | Jumlah unit kavling rumah x 3 (tiga) x 25% (duapuluh lima persen) x 500.000 (lima ratus ribu). |
| | b. rumah susun | Jumlah unit kavling rumah x 2 (dua) x 25% (duapuluh lima persen) x 500.000 (lima ratus ribu). |
| 3. | Lahan sarana prasarana lingkungan | Luas lahan sarana prasarana lingkungan yang harus disediakan x Nilai Jual Objek Pajak berkenaan pada likasi yang dimohonkan x 2 (dua). |



| 1 | 2 | 3 |
|----|----------------------------------|--|
| 4. | Luas kavling berbeda dengan IPPT | Selisih perbedaan luas tanah x Nilai Jual Objek Pajak tahun berkenaan pada lokasi yang dimohonkan. |

- (3) Di hapus.
- (4) Prosentase denda tata bangunan dan lingkungan berdasar fungsi bangunan:
- a. fungsi hunian dan sosial budaya sebesar 5 % (lima persen);
 - b. fungsi usaha sebesar 7% (tujuh persen); dan
 - c. fungsi ganda/campuran sebesar 10% (sepuluh persen).
- (5) Dihapus.
- (6) Setiap orang yang mendirikan bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung mandiri sebelum memiliki IMB dikenakan sanksi administratif berupa 2 (dua) kali retribusi IMB.
- (7) Sanksi administrasi berupa 2 (dua) kali retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi 1 (satu) kali retribusi IMB dan 1 (satu) kali denda sebesar retribusi IMB.
3. Ketentuan Pasal 81 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 81

- (1) Sanksi administrasi berupa denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 diperhitungkan bersamaan dengan perhitungan retribusi IMB, kecuali untuk RTB Perumahan diperhitungkan pada saat pengesahan RTB.
- (2) Sanksi administrasi berupa denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayarkan bersamaan dengan pembayaran retribusi IMB, kecuali untuk RTB Perumahan dibayarkan pada saat pengesahan RTB.

Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.



Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Sleman.

Ditetapkan di Sleman
pada tanggal 18 Mei 2020

BUPATI SLEMAN,

Ttd/cap

SRI PURNOMO

Diundangkan di Sleman
pada tanggal 18 Mei 2020

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SLEMAN,

Ttd/Cap

HARDA KISWAYA

BERITA DAERAH KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2020 NOMOR 22.1

