



BUPATI SLEMAN
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
PERATURAN BUPATI SLEMAN
NOMOR 1 TAHUN 2018

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI SLEMAN NOMOR 19 TAHUN 2017
TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN MASYARAKAT
BERPENGHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SLEMAN,

- Menimbang : bahwa dalam rangka kelancaran penyelenggaraan perizinan pengembangan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Sleman Nomor 19 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 44);
2. 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);



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 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 2017 Tentang Pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan Pembangunan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Daerah;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI SLEMAN NOMOR 19 TAHUN 2017 TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN MASYARAKAT BERPENGGHASILAN RENDAH.



Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Sleman Nomor 19 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2017 Nomor 19) diubah sebagai berikut:

1. Di antara angka 6 dan angka 7 Pasal 1 disisipkan 2 (dua) angka yakni angka 6a dan angka 6b, dan di antara angka 18 dan angka 19 Pasal 1 disipkan 1 (satu) angka yakni angka 18a, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
2. 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.
3. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
4. Perumahan MBR adalah perumahan yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
5. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan Perumahan dan kawasan permukiman.
6. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administrasi dan teknis yang berlaku.
- 6a. *Advice Planning* berupa rekomendasi dari Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah.



- 6b. Izin Prinsip adalah izin yang diberikan untuk menyatakan suatu kegiatan secara prinsip diperkenankan untuk diselenggarakan atau beroperasi dan berlaku sebagai Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah.
7. Pengembang perumahan adalah perusahaan pengembang perumahan yang modalnya seluruhnya dimiliki oleh swasta dan tidak ada campur tangan pemerintah dan berbentuk badan hukum.
8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
9. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
10. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
11. Bantuan Stimulan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Untuk Perumahan Umum yang selanjutnya disebut Bantuan Stimulan PSU adalah pemberian komponen PSU bagi perumahan yang membangun rumah umum berupa rumah tunggal, rumah deret, dan rumah susun yang bersifat stimulan di lokasi perumahan yang dibangun oleh pelaku pembangunan.
12. Hari adalah hari kerja.
13. Daerah adalah Kabupaten Sleman.
14. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sleman.
15. Bupati adalah Bupati Sleman.
16. Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman yang selanjutnya disebut DPUPKP adalah perangkat daerah yang mempunyai tugas dan tanggung jawab di bidang perumahan.
17. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Sleman yang selanjutnya disingkat DPMPTT adalah perangkat daerah yang mempunyai tugas dan tanggung jawab di bidang pelayanan perizinan terpadu.
18. Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Sleman yang selanjutnya disingkat DLH adalah perangkat daerah yang mempunyai tugas dan tanggung jawab di bidang lingkungan hidup.



- 18a. Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman yang selanjutnya disingkat DPTR adalah perangkat daerah yang mempunyai tugas dan tanggung jawab di bidang pertanahan dan penataan ruang daerah.
19. Badan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BKAD adalah perangkat daerah yang mempunyai tugas dan tanggung jawab di bidang pajak daerah.
20. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.
21. APERSI adalah Asosiasi Pengembang Perumahan dan Permukiman Seluruh Indonesia.

2. Ketentuan Pasal 3 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 3

Pembangunan perumahan MBR dilakukan oleh pengembang perumahan yang terdaftar dalam asosiasi pengembang perumahan.

3. Ketentuan ayat (1) Pasal 4 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4

- (1) Lokasi pembangunan Perumahan MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 di wilayah kecamatan yang merupakan aglomerasi perkotaan dan/atau di wilayah kecamatan dengan ketentuan lokasi pembangunan sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Wilayah kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Kecamatan Moyudan;
 - b. Kecamatan Seyegan
 - c. Kecamatan Godean;
 - d. Kecamatan Berbah; dan
 - e. Kecamatan Prambanan.

4. Di antara Pasal 4 dan Pasal 5 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 4A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4A

Dalam hal Rencana Detail Tata Ruang Wilayah belum tersedia, DPTR menyiapkan Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah atau *Advise Planning* untuk lokasi yang dimohon.



5. Ketentuan ayat (4) Pasal 16 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 16

- (1) Pemerintah Daerah memberikan kemudahan penyelenggaraan Perumahan MBR.
- (2) Kemudahan penyelenggaraan perumahan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dalam bentuk antara lain:
 - a. insentif pajak daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
 - b. kemudahan perizinan; dan
 - c. bantuan stimulan PSU.
- (3) Insentif pajak daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diberikan dalam bentuk penetapan besaran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan Rumah MBR berdasarkan nilai harga jual Rumah MBR.
- (4) Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diberikan dalam bentuk:
 - a. Jenis perizinan pembangunan perumahan MBR disederhanakan menjadi :
 1. Izin Prinsip;
 2. Perolehan tanah;
 3. Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan;
 4. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
 5. Pemecahan Bidang tanah; dan/atau
 6. Izin Mendirikan Bangunan.
 - b. Proposal pembangunan perumahan MBR sebagai salah satu syarat dalam pengajuan izin prinsip memuat paling sedikit :
 1. Perencanaan dan perancangan rumah MBR;
 2. Perencanaan dan perancangan PSU Umum perumahan MBR;
 3. Perolehan tanah;
 - c. Penggabungan proses perizinan berupa :
 1. Proposal digabung dengan proses sertifikasi jika tanah belum bersertifikat yang dinyatakan dengan surat pernyataan tanah tidak dalam sengketa;



2. Izin Prinsip digabung dengan tahap pengecekan kesesuaian rencana umum tata ruang/rencana detail tata ruang wilayah dan pertimbangan teknis penatagunaan tanah/*advise planning*; dan
 3. Pengesahan *site plan* digabung dengan Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan, rekomendasi pemadam kebakaran dan penyediaan lahan makam.
- d. Percepatan waktu penyelesaian perizinan berupa:
1. Penyelesaian surat pelepasan hak atas tanah dari pemilik tanah kepada pemohon paling lama 3 (tiga) hari;
 2. Penyelesaian pengesahan *site plan* paling lama 7 (tujuh) hari;
 3. Pengukuran dan pembuatan perambatan bidang tanah paling lama 14 (empat belas) hari;
 4. Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Induk dan pemecahan Izin Mendirikan Bangunan paling lama 3 (tiga) hari;
 5. Evaluasi dan penerbitan Surat Keputusan tentang Penetapan Hak Atas Tanah paling lama 3 (Tiga) hari.
- (5) Bantuan stimulan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dapat diberikan apabila persyaratan teknis, administrasi, dan tahapan pelaksanaan yang wajib dipenuhi dalam mengajukan bantuan stimulan PSU dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.



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

Ditetapkan di Sleman
pada tanggal 5 Januari 2018

BUPATI SLEMAN,

(Cap/ttd)

SRI PURNOMO

Diundangkan di Sleman
pada tanggal 5 Januari 2018

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SLEMAN,

(Cap/ttd)

SUMADI

BERITA DAERAH KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2018 NOMOR 1

