



BUPATI SLEMAN

PERATURAN BUPATI SLEMAN

NOMOR 9 TAHUN 2013

TENTANG

PERUBAHAN 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 :
- a. bahwa pembangunan perumahan telah mengalami perkembangan dengan banyaknya perumahan yang dibangun sebagai bangunan tinggi;
 - b. bahwa Peraturan Bupati Sleman Nomor 49 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 5 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung belum mengatur mengenai teknis pengenaan denda penyediaan tanah makam untuk pembangunan perumahan yang dibangun sebagai bangunan tinggi;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Sleman Nomor 49 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 5 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung;



- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 44);
2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008, Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
3. 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);
4. 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);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN 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) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 31 ayat (3) huruf b diubah sehingga ketentuan Pasal 31 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 31

- (1) Setiap bangunan gedung wajib menyediakan area parkir kendaraan.
 - (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bangunan gedung dengan fungsi hunian.
 - (3) Ketentuan area parkir kendaraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
 - a. perencanaan area parkir kendaraan disusun agar sirkulasi kendaraan tidak mengganggu kelancaran lalu lintas dan merupakan satu kesatuan dengan penataan lainnya seperti untuk jalan, pedestrian dan penghijauan;
 - b. luas lahan parkir paling sedikit 25 % (dua puluh lima persen) dari luas lantai fungsi bangunan gedung yang wajib menyediakan lahan parkir.
 - c. lokasi area parkir:
 1. bagian halaman/pelataran di dalam daerah perencanaan; dan/atau
 2. bangunan yang merupakan bagian bangunan utama, bangunan khusus parkir dan/atau *basement*.
 3. Lahan parkir yang disediakan harus datar.
2. Ketentuan Pasal 35 huruf h diubah sehingga ketentuan Pasal 35 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 35

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

- a. perumahan dengan jumlah unit rumah 4 (empat) sampai dengan 50 (lima puluh) unit rumah:



1. Prasarana dan sarana lingkungan antara 20% (dua puluh persen) sampai dengan 30 % (tiga puluh persen) dari luas lahan 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 lingkungan 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 lokasi yang bersangkutan.
- b. perumahan dengan jumlah unit rumah 51 (lima puluh satu) sampai dengan 200 (dua ratus) unit rumah:
1. prasarana dan sarana lingkungan paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) sampai dengan 35% (tiga puluh lima persen) dari luas lahan 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 lingkungan komunal dapat dialokasikan pada 1 (satu) atau beberapa tempat dengan luas masing-masing paling sedikit seluas kavling minimal;
 - c) selain taman lingkungan, penyediaan sarana lingkungan disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang terkait;
 2. luas kavling minimal menyesuaikan dengan fungsi kawasan.
- c. perumahan dengan jumlah unit rumah lebih dari 200 (dua ratus) unit rumah:
1. prasarana dan sarana lingkungan paling sedikit 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 40% (empat puluh persen) dari luas lahan 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 lingkungan komunal dapat dialokasikan pada 1 (satu) atau beberapa tempat dengan luas masing-masing minimal seluas kavling minimal;



- c) selain taman lingkungan, penyediaan sarana lingkungan disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang terkait;
 - 2. luas kavling minimal menyesuaikan dengan fungsi kawasan.
 - d. 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. permakaman.
 - e. setiap bangunan gedung untuk fungsi hunian yang berupa perumahan, wajib memiliki fasilitas permakaman yang disediakan oleh perorangan atau badan usaha pengembang perumahan.
 - f. lokasi fasilitas makam dibangun berdampingan dengan lokasi makam yang sudah ada.
 - g. 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.
 - h. jumlah minimal petak makam yang wajib disediakan adalah:
 - a. perumahan, dengan rumus:
3 (tiga) x jumlah kavling rumah .
 - b. rumah susun, dengan rumus:
2 (dua) x jumlah satuan rumah susun.
 - i. keluasan setiap petak tanah makam adalah 2,5 (dua koma lima) meter x 1,5 (satu koma lima) meter;
 - j. RTB diterbitkan untuk setiap lokasi perumahan, dan SKTBL diterbitkan per unit rumah dan per prasarana dan sarana perumahan.
3. Ketentuan Pasal 80 ayat (2) dan ayat (3) diubah sehingga ketentuan Pasal 80 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, 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)} x {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)} x {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)} x {prosentase denda Tata Bangunan dan Lingkungan berdasar fungsi bangunan}.
4.	Koefisien Dasar Bangunan	{(Luas lahan yang dilanggar x Nilai Jual Obyek 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}.



1	2	3
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 Obyek 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.	<i>Open space:</i> a) Hunian perumahan	Luas open space yang harus disediakan x Nilai Jual Obyek Pajak tahun berkenaan pada lokasi yang dimohonkan x 2 (dua).
	b) Luas Kavling berbeda dengan SKTBL/RTB	Selisih perbedaan <i>luas tanah</i> x Nilai Jual Obyek Pajak tahun berkenaan pada lokasi yang dimohonkan.

- (3) Sanksi administrasi *open space* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) angka 8 tidak berlaku bagi bangunan gedung fungsi hunian non perumahan yang termasuk kategori pemugaran.
- (4) Prosentase denda tata bangunan dan lingkungan berdasar fungsi bangunan:
- fungsi hunian dan sosial budaya sebesar 5 % (lima persen);
 - fungsi usaha sebesar 7% (tujuh persen);
 - fungsi ganda/campuran sebesar 10% (sepuluh persen).
- (5) Sanksi administrasi untuk Menara Seluler yang telah berdiri sebelum mempunyai IMB adalah sebesar 100% (seratus persen) dari nilai retribusi.



Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sleman
pada tanggal 2 April 2013

BUPATI SLEMAN,

Ttd

SRI PURNOMO

Diundangkan di Sleman
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SLEMAN,

ttd

SUNARTONO

BERITA DAERAH KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2013 NOMOR 4 SERI D

