BUPATI SLEMAN

DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

PERATURAN BUPATI SLEMAN

NOMOR 50.3 TAHUN 2020

TENTANG

PENGEMBANGAN PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SLEMAN,

Menimbang : a. bahwa untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia dan peningkatan kesejahteraan rakyat di wilayah Kabupaten Sleman, Pemerintah Daerah telah menetapkan Peraturan Bupati Nomor 11 Tahun 2007 tentang Pengembangan Perumahan;

b. bahwa dalam perkembangannya, pengembangan perumahan di wilayah Kabupaten Sleman semakin pesat dan diperlukan penyusunan kembali kebijakan pengembangan perumahan sebagai pedoman arah pengembangan perumahan di Kabupaten Sleman;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengembangan 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 Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 44);

3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali 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);
7. 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);
8. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 tentang Izin Pemanfaatan Ruang (Lembaran Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2015 Nomor 1 Seri B, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sleman Nomor 91);

10. Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 5 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 2 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2012 Nomor 1 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sleman Nomor 60);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2012 Nomor 1 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sleman Nomor 60);
12. 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 beberapa kali terakhir dengan Peraturan Bupati 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 (Berita Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2020 Nomor 22.1);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGEMBANGAN PERUMAHAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Pengembangan perumahan adalah kegiatan dibidang pembangunan perumahan dan atau rumah susun.

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. Pecah bidang tanah yang selanjutnya disebut sebagai Tapak Kaveling adalah pemecahan satu bidang tanah menjadi beberapa bagian.
4. Kaveling tanah matang yang selanjutnya disebut kaveling adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.
5. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
6. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
7. Rumah komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan, yang dilakukan oleh orang dan/atau Badan Hukum dengan pembangunan rumah lebih dari 5 (lima) unit dan/atau bangunan dengan fungsi ganda.
8. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
9. Rumah swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
10. Rumah swadaya komersial adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya orang dengan tujuan mendapatkan keuntungan dengan pembangunan rumah kurang dari 6 (enam) unit dan/atau bangunan dengan fungsi tunggal rumah dan/atau fungsi ganda.
11. Rumah swadaya non komersial adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat, tidak untuk diperjualbelikan, dapat berupa hibah dan ada hubungan darah dengan pemberi hibah.
12. Rumah khusus akibat bencana alam adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus akibat bencana alam.
13. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang di strukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara

terpisah, terutama untuk hunian, yang dilengkapi bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

14. Rumah susun umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
15. Rumah susun khusus adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
16. Rumah susun negara adalah rumah susun yang dimiliki Negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, sarana pembinaan keluarga, serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
17. Rumah susun komersial atau apartemen adalah rumah susun komersial berbentuk bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagianbersama, benda-bersama dan tanah-bersama yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan.
18. Orang adalah orang perseorangan.
19. Badan adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
20. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan atau lantai *basement* gedung dengan persil/kaveling.
21. Bangunan adalah bangunan selain bangunan gedung yang menutup lahan, meliputi: *conblock, carport*, saluran, dan sejenisnya.
22. Prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan dapat berfungsi sebagaimana mestinya berupa jaringan jalan dan utilitas umum.
23. Sarana lingkungan adalah fasilitas penunjang lingkungan yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
24. Utilitas umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan berupa jaringan air bersih, saluran pembuangan air hujan, sumur peresapan air limbah, tempat pembuangan sampah, jaringan pemadam kebakaran, jaringan listrik/lampu penerangan jalan, dan jaringan telepon.

25. Jalan lokal primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antar pusat kegiatan lingkungan.
26. Jalan kolektor sekunder adalah jalan yang melayani angkutan pengumpulan atau pembagian dengan ciri-ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi, dengan peranan pelayanan jasa distribusi untuk masyarakat di dalam kota.
27. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
28. Rencana Tata Ruang Wilayah yang adalah kebijakan yang menetapkan lokasi dan pengembangan kawasan yang harus dilindungi dan dibudidayakan serta wilayah yang akan diprioritaskan pengembangannya dalam kurun waktu perencanaan.
29. Lahan adalah tanah terbuka yang diatasnya dapat dibangun gedung, atau yang dapat digunakan sebagai tempat berladang atau bersawah.
30. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
31. 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.
32. Kawasan lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
33. Kawasan perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintah, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
34. Kawasan perdesaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama pertanian termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi yang berada di luar kawasan perkotaan.

35. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
36. Asosiasi pengembang perumahan adalah suatu kelompok pengembang yang menghimpun diri dalam sebuah asosiasi yang diakui eksistensinya oleh peraturan yang berlaku.
37. Lembaga perlindungan konsumen swadaya yang selanjutnya disingkat LPKS adalah lembaga non pemerintah yang terdaftar dan diakui oleh pemerintah yang mempunyai kegiatan menangani perlindungan konsumen.
38. Daerah adalah Kabupaten Sleman.
39. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sleman.
40. Bupati adalah Bupati Sleman.
41. Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman yang selanjutnya disebut Dinas adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum, perumahan dan permukiman di Kabupaten Sleman.

Pasal 2

Pengembangan perumahan berlandaskan pada azas manfaat, adil, merata, keterjangkauan, serasi dan kelestarian lingkungan.

Pasal 3

Tujuan pengembangan perumahan adalah:

a. memberi arah pada pertumbuhan wilayah dan persebaran penduduk yang rasional;
b. memberi arah pertumbuhan perumahan, melestarikan kawasan lindung dan konservasi sesuai dengan RTRW;
c. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, budaya dan bidang-bidang lain; dan
d. melindungi masyarakat dan konsumen perumahan.

BAB II
ARAH PENGEMBANGAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu
Jenis Pengembangan Perumahan

Pasal 4

Setiap pengembangan perumahan dilaksanakan sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 5

Jenis pengembangan perumahan meliputi:

a. pengembangan rumah komersial;
b. pengembangan rumah umum;
c. pengembangan rumah swadaya;
d. pengembangan rumah khusus akibat bencana alam; dan
e. pengembangan rumah susun.

Pasal 6

Pengembangan rumah komersial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a meliputi:

a. lebih dari 5 (lima) unit; dan/atau
b. fungsi ganda.

Pasal 7

Pengembangan rumah umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b di atur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati tersendiri.

Pasal 8

Pengembangan rumah swadaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c meliputi :

a. rumah swadaya komersial; dan/ atau
b. rumah swadaya non komersial.

Pasal 9

Pengembangan rumah khusus akibat bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d di atur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati tersendiri.

Pasal 10

Jenis pengembangan rumah susun meliputi:

a. pengembangan rumah susun umum;
b. pengembangan rumah susun khusus;

c. pengembangan rumah susun negara; dan

d. pengembangan rumah susun komersial, terdiri dari:

1. fungsi tunggal rumah; dan/atau
2. fungsi ganda.

Bagian Kedua

Kawasan Pengembangan Perumahan

Pasal 11

(1) Pengembangan rumah meliputi kawasan:

a. permukiman perkotaan; dan

b. permukiman perdesaan.

(2) Pembagian kawasan perkotaan dan perdesaan didasarkan pada pembagian wilayah perkotaaan dan perdesaan dalam rencana tata ruang Kabupaten, kecuali diatur lain secara detail sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

(1) Setiap pengembangan perumahan di kawasan permukiman perkotaan dilaksanakan dengan ketentuan penghitungan kaveling minimal sebagai berikut:

No.	Jenis Rumah	Luas Kaveling	
		Kawasan Resapan Air	Di Luar Kawasan Resapan Air
a.	Komersial	$63 + \frac{(100\%-KDB \times 63)}{KDB}$	$54 + \frac{(100\%-KDB \times 54)}{KDB}$
b.	Swadaya	$63 + \frac{(100\%-KDB \times 63)}{KDB}$	$54 + \frac{(100\%-KDB \times 54)}{KDB}$

(2) Perhitungan KDB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 13

(1) Setiap pengembangan perumahan di kawasan permukiman perdesaan dilaksanakan dengan ketentuan penghitungan kaveling minimal sebagai berikut:

No.	Jenis Rumah	Luas Kaveling	
		Kawasan Resapan Air	Di Luar Kawasan Resapan Air
a.	Komersial	63 + (100%-KDB x 63) KDB (apabila hasil perkalian kurang dari 126 m² maka kaveling yang diijinkan minimal 126 m²)	54 + (100%-KDB x 54) KDB (apabila hasil perkalian kurang dari 100 m² maka kaveling yang diijinkan minimal 100 m²)
b.	Swadaya	63 + (100%-KDB x 63) KDB (apabila hasil perkalian kurang dari 126 m² maka kaveling yang diizinkan minimal 126 m²)	54 + (100%-KDB x 54) KDB (apabila hasil perkalian kurang dari 100 m² maka kaveling yang diizinkan minimal 100 m²)

(2) Perhitungan KDB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Tapak Kaveling

Pasal 14

(1) Tapak kaveling dengan tujuan rumah komersil fungsi ganda dan/atau rumah swadaya komersil hanya dapat dilakukan oleh orang sesuai dengan ketentuan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Tapak kaveling sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan paling banyak 5 (lima) unit.

(3) Tapak kaveling untuk yang kedua dan seterusnya melalui mekanisme pengesahan Rencana Tata Bangunan.

(4) Tapak kaveling sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan paling cepat 10 (sepuluh) tahun.

(5) Tapak kaveling sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang membentuk kawasan perumahan wajib memenuhi persyaratan lingkungan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati tentang Bangunan Gedung.

Pasal 15

(1) Tapak kaveling dengan tujuan pembangunan rumah swadaya non komersil hanya dapat dilakukan oleh orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Tapak kaveling sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling banyak 5 (lima) unit.

(3) Tapak kaveling sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib menyediakan jalan dengan lebar 4 (empat) meter.

Bagian Keempat

Pengembangan Rumah Susun

Pasal 16

Pengembangan rumah susun dilakukan pada kawasan perkotaan.

Pasal 17

Lokasi yang diizinkan untuk pengembangan rumah susun harus tersedia aksesibilitas terhadap prasarana lingkungan sekurang-kurangnya berupa:

a. jalan kolektor sekunder;
b. sarana pendidikan; dan
c. sarana kesehatan.

Pasal 18

(1) Pembangunan rumah susun umum, rumah susun khusus, dan rumah susun negara merupakan tanggung jawab pemerintah.

(2) Pembangunan rumah susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dilaksanakan oleh setiap orang mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan pemerintah.

(3) Pembangunan rumah susun umum dan rumah susun khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh lembaga nirlaba dan badan usaha.

Pasal 19

(1) Pembangunan rumah susun komersial atau apartemen dilaksanakan oleh badan.

(2) Pelaku pembangunan rumah susun komersial atau apartemen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyediakan rumah susun umum paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai rumah susun komersial atau apartemen yang dibangun.

(3) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan di luar lokasi kawasan rumah susun komersial atau apartemen.

(4) Pengajuan izin rumah susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan bersama dengan izin rumah susun komersial atau apartemen.

BAB III

PERIZINAN

Pasal 20

(1) Pengembang perumahan dalam melakukan pembangunan perumahan wajib memenuhi tahapan perizinan yang berlaku sebagai berikut:
   a. Izin Prinsip, Izin Lokasi dan/atau Izin Penggunaan Pemanfaatan tanah;
   b. Dokumen Lingkungan dan/atau Izin Lingkungan;
   c. Izin Rencana Tata Bangunan (RTB);
   d. Izin Mendirikan Bangunan Induk;
   e. Izin Mendirikan Bangunan Unit;
   f. Sertifikat Laik Fungsi; dan/atau
   g. Pengesahan pertelaan dan akta pemisahan untuk rumah susun.

(2) Izin Rencana Tata Bangunan (RTB) dan Izin Mendirikan Bangunan Induk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan huruf d dapat dilakukan secara bersamaan selama persyaratan terpenuhi dan lengkap.

Pasal 21

Lokasi yang diizinkan untuk pengembangan perumahan harus memenuhi persyaratan teknis sebagai berikut:

a. sesuai dengan rencana tata ruang;

b. sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud huruf (a) untuk Kecamatan Cangkringan, Kecamatan Turi dan Kecamatan Pakem diluar dari Lokasi Kawasan Rawan Bencana Merapi;

c. tidak terletak dikawasan hutan konservasi dan situs purbakala;

d. untuk lokasi sempadan mata air seusai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

e. memiliki aksesibilitas jalan sebagai berikut:

   1. paling kurang jalan lokal primer untuk luas perumahan sampai dengan 150.000 m^2 (seratus lima puluh ribu meter persegi); dan
   2. paling kurang jalan kolektor sekunder untuk luas perumahan lebih besar 150.000 m^2 (seratus lima puluh ribu meter persegi);

f. terdapat potensi air bersih dan jaringan listrik;

g. luas lahan untuk fasilitas umum paling kurang sebagai berikut:

No.	Kawasan	Persentase luas lahan untuk fasilitas umum	
		Di dalam Kawasan Resapan Air	Di luar Kawasan Resapan Air
a.	Perkotaan	35%	30%
b.	Perdesaan	40%	35%

h. luas lahan untuk ruang terbuka hijau paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari total luas lahan untuk fasilitas umum.

Pasal 22

(1) Setiap pengembangan rumah komersial wajib menyediakan prasarana, sarana, utilitas umum perumahan, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati tentang Bangunan Gedung.

(2) Prasarana, sarana, utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diserahkan oleh Pengembang Perumahan kepada Bupati sesuai dengan Peraturan Bupati tentang Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan.

(3) Pengembangan perumahan yang tidak menyediakan prasarana, sarana, utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi sesuai dengan Peraturan Bupati tentang Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Peraturan Bupati tentang Bangunan Gedung.

BAB IV
PENGEMBANG PERUMAHAN

Bagian Kesatu
Kualifikasi Pengembang

Pasal 23

(1) Setiap pengembang perumahan harus memiliki sertifikat Pengembang Perumahan yang dikeluarkan oleh lembaga yang berwenang dan/atau tergabung dalam asosiasi pengembang perumahan yang sah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Pemerintah Daerah dalam memberikan keputusan atas permohonan izin perumahan dapat mempertimbangkan aspek ketaatan pengembang perumahan.

Bagian Kedua
Pemasaran Perumahan

Pasal 24

(1) Tahapan pembangunan perumahan dilakukan sesuai dengan peraturan yang mengatur tentang Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Rumah.

(2) Pengembang perumahan, dapat melakukan pemasaran untuk rumah tunggal atau rumah deret pada saat dalam tahap proses pembangunan.

(3) Pengembang perumahan dapat melakukan pemasaran untuk rumah susun sebelum proses pembangunan dilaksanakan.

(4) Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) harus memuat informasi pemasaran yang benar, jelas, dan menjamin kepastian informasi mengenai perencanaan, perizinan, kondisi fisik yang ada.

(5) Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki paling sedikit:

a. kepastian peruntukan ruang;
b. kepastian hak atas tanah;
c. kepastian status penguasaan rumah;
d. perizinan pembangunan perumahan atau rumah susun; dan
e. jaminan atas pembangunan perumahan atau rumah susun dari lembaga penjamin.

BAB V
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Bagian Kesatu
Pembinaan

Pasal 25

(1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan terhadap pengembang perumahan.

(2) Pembinaan oleh Pemerintah Daerah terhadap pengembang perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Dinas.

(3) Pembinaan pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi upaya untuk:

a. menciptakan iklim usaha pengembangan perumahan dan tumbuhnya hubungan yang sehat antar pelaku usaha pengembang dan kosumen;
b. mengembangkan LPKS masyarakat;
c. meningkatkan kualitas sumber daya manusia serta kesadaran terhadap lingkungan dan kualitas pengembangan perumahan; dan/atau
d. melakukan upaya penyelesaian sengketa diluar pengadilan melalui arbitrase, konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi dan/atau penilaian ahli sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Pengawasan

Pasal 26

(1) Pengawasan terhadap pengembangan perumahan diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah, masyarakat dan LPKS.

(2) Pengawasan oleh Pemerintah Daerah dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Dinas.

(3) Pengawasan oleh masyarakat dan LPKS dilakukan terhadap kewajiban pengembang yang harus dipenuhi dalam pembangunan perumahan.

(4) Apabila hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ternyata menyimpang dari peraturan yang berlaku dan/atau membahayakan konsumen, Dinas mengambil tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(5) Hasil pengawasan yang diselenggarakan masyarakat dan LPKS dapat disebarluaskan kepada masyarakat dan disampaikan oleh Dinas.

BAB VI

SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 27

Setiap pelanggaran terhadap Peraturan Bupati ini dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 28

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

a. pengajuan permohonan Izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 yang diterima sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini;

b. dokumen izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 yang telah diterbitkan dan belum dilakukan proses pemecahan sertifikat tanah dapat dilakukan pengajuan permohonan perubahan izin sesuai dengan Peraturan Bupati ini;

c. dokumen izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 yang telah diterbitkan dan telah dilakukan proses pemecahan sertipikat tidak dapat dilakukan pengajuan permohonan perubahan izin sesuai dengan Peraturan Bupati ini dan dilaksanakan sesuai dengan Dokumen Perizinan yang telah diterbitkan; dan

d. permohonan izin yang diajukan mendasarkan pada sertifikat hasil tapak kaveling sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 29

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

a. Peraturan Bupati Sleman Nomor 43 Tahun 2017 tentang Pengembangan Perumahan (Berita Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2017 Nomor 43);

b. Peraturan Bupati Sleman Nomor 45.1 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Sleman Nomor 43 Tahun 2017 tentang Pengembangan Perumahan (Berita Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2017 Nomor 45.1); dan

c. Peraturan Bupati Sleman Nomor 20.5 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Bupati Sleman Nomor 43 Tahun 2017 tentang Pengembangan Perumahan (Berita Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2020 Nomor 20.5);

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 30

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

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

Ditetapkan di Sleman
pada tanggal 3 Desember 2020

BUPATI SLEMAN,

SRI PURNOMO

Diundangkan di Sleman pada
tanggal 3 Desember 2020

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SLEMAN,

HARDA KISWAYA

BERITA DAERAH KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2020 NOMOR 50.3