BUPATI SLEMAN

DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

PERATURAN BUPATI SLEMAN

NOMOR 101 TAHUN 2024

TENTANG

DISPENSASI PELAYANAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SLEMAN,

Menimbang :

a. bahwa berdasarkan Pasal 14 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 14 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung, selain menerbitkan PBG Pemerintah Daerah dapat menerbitkan Dispensasi PBG;

b. bahwa berdasarkan Pasal 15 Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 14 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung, ketentuan mengenai penerbitan PBG Dispensasi diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Dispensasi Pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung;

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. 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 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);
3. Undang-Undang Nomor 120 Tahun 2024 tentang Kabupaten Sleman di Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 306, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7057);
4. Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 14 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2021 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sleman Nomor 183);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG DISPENSASI PELAYANAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau air, yang berfungsi baik sebagai hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
2. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan Standar Teknis.
3. Bangunan gedung fungsi hunian adalah bangunan gedung yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia.
4. Dispensasi Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Dispensasi PBG adalah pemberian kemudahan dalam pemberian PBG.
5. Daerah adalah Kabupaten Sleman.
6. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sleman.
7. Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Pemukiman yang selanjutnya disingkat DPUPKP adalah perangkat daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi di bidang bangunan gedung.
8. Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah perangkat daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi di bidang pelayanan perizinan.

BAB II
PEMBERIAN DISPENSASI PBG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 2

(1) Pemerintah Daerah memberikan Dispensasi PBG untuk bangunan fungsi hunian berupa rumah tinggal yang sudah terbangun.

(2) Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan ketentuan:
   a. bangunan rumah tinggal sampai dengan tahun 2015;
   b. bangunan rumah tinggal dengan ketinggian bangunan maksimal 2 (dua) lantai dengan luas total lantai bangunan maksimal 400 m2 (empat ratus meter persegi);
   c. lokasi bangunan sesuai tata ruang;
   d. status tanah pekarangan;
   e. memiliki bukti hak atas tanah;
   f. bangunan rumah tinggal yang berdiri pada lahan yang berbatasan dengan saluran irigasi, drainase, *atau in gang* tidak memerlukan izin atau rekomendasi dari instansi yang berwenang; dan
   g. bangunan rumah tinggal yang telah berdiri tidak memerlukan penelitian kelayakan bangunan gedung dari instansi yang berwenang.

(3) Dispensasi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberlakukan bagi penerima bantuan rehab rumah tidak layak huni sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4) Dispensasi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diberikan apabila:
   a. berada di kawasan rawan bencana;
   b. bangunan dan/atau tanah sedang dalam sengketa; dan/atau
   c. bangunan dan/atau tanah dapat menimbulkan gangguan keamanan lalu lintas, rawan konflik sosial dan pencemaran lingkungan.

(5) Penyelenggaraan Dispensasi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala DPMPTSP.

Pasal 3

(1) Kepala DPMPTSP mengumumkan pelaksanaan pelayanan Dispensasi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 kepada masyarakat.

(2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui media massa, multimedia dan/atau papan pengumuman.

Bagian Kedua
Batas Waktu Pemberian Dispensasi PBG

Pasal 4

Pemberian Dispensasi PBG oleh Pemerintah Daerah dilaksanakan sampai dengan tanggal 31 Desember 2027.

Bagian Ketiga
Pembebasan Retribusi dan Denda

Pasal 5

(1) Pemerintah Daerah dalam melayani Dispensasi PBG membebaskan retribusi dan denda PBG.

(2) Pembebasan retibusi dan denda PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan tanpa permohonan.

Bagian Keempat
Persyaratan dan Prosedur

Pasal 6

(1) Pemohon Dispensasi PBG wajib memenuhi persyaratan administrasi dan teknis.

(2) Persyaratan administrasi pengajuan permohonan Dispensasi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
   a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk;
   b. fotokopi bukti kepemilikan tanah dengan fungsi non pertanian, berupa sertifikat, atau letter C/letter D Desa disertai surat keterangan tanah dari Lurah setempat;
   c. surat pernyataan bahwa tanah dan bangunan tidak dalam sengketa;
   d. surat kerelaan dari pemilik tanah apabila tanah tersebut bukan hak milik pemohon, dilengkapi fotokopi Kartu Tanda Penduduk Pemilik tanah;
   e. surat pernyataan bangunan sudah dibangun sampai dengan tahun 2015 diketahui Ketua Rukun Tetangga, Ketua Rukun Warga, atau Dukuh;

f. surat pernyataan kelayakan bangunan;
g. surat pernyataan kesediaan membongkar bangunan yang melanggar sempadan; dan
h. surat pernyataan kebenaran dokumen di atas materai cukup.

(3) Persyaratan teknis pengajuan permohonan Dispensasi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
a. gambar denah bangunan;
b. gambar sketsa lokasi atau koordinat lokasi bangunan; dan
c. foto bangunan tampak depan dan samping dengan ukuran minimal 3R sebanyak 1 (satu) lembar.

Pasal 7

Permohonan Dispensasi PBG disampaikan melalui laman perizinan.slemankab.go.id.

Pasal 8

(1) DPMPTSP melakukan pemeriksaan berkas permohonan Dispensasi PBG sejak diterimanya berkas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1).

(2) Kepala DPMPTSP menerbitkan PBG paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak permohonan dinyatakan lengkap dan benar.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur penerbitan Dispensasi PBG diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala DPMPTSP.

BAB III
PELAPORAN

Pasal 9

Kepala DPMPTSP menyampaikan laporan pelaksanaan pelayanan Dispensasi PBG kepada Bupati setiap 1 (satu) tahun.

BAB IV
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 10

Pembinaan dan pengawasan pelaksanaan pelayanan Dispensasi PBG dilakukan oleh DPUPKP berkoordinasi dengan perangkat daerah terkait.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku Peraturan Bupati Sleman Nomor 1.7 Tahun 2022 tentang Dispensasi Persetujuan Bangunan Gedung (Berita Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2022 Nomor 1.7) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 12

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sleman
pada tanggal 31 Desember 2024

BUPATI SLEMAN,

KUSTINI SRI PURNOMO

Diundangkan di Sleman
pada tanggal 31 Desember 2024

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SLEMAN,

SUSMIARTO

BERITA DAERAH KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2024 NOMOR 101