



**LEMBARAN DAERAH  
KABUPATEN GUNUNGKIDUL  
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA  
(Berita Resmi Pemerintah Kabupaten Gunungkidul)**

**Nomor : 9**

**Tahun : 2021**

---

PERATURAN DAERAH KABUPATEN GUNUNGKIDUL

NOMOR 9 TAHUN 2021

TENTANG

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GUNUNGKIDUL,

- Menimbang : a. bahwa untuk mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung yang dapat menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan pengguna serta serasi selaras dengan lingkungannya yang berperikemanusiaan dan berkeadilan;
- b. bahwa dalam upaya mewujudkan penyelenggaraan Bangunan Gedung Kabupaten Gunungkidul yang memiliki karakteristik tersendiri yang mengacu Gunungkidul sebagai Kabupaten yang tertib baik persyaratan administratif maupun teknis guna mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional, andal, menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pengguna, serta serasi dan selaras dengan arsitektur lokal diperlukan pengaturan tentang Bangunan Gedung;
- c. bahwa dibutuhkan pengaturan yang dapat menjadi landasan hukum bagi dipenuhinya persyaratan teknis yang dapat menjamin keselamatan pengguna dan lingkungannya serta menghindari kegagalan konstruksi dan kegagalan bangunan gedung;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan 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 oleh 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);  
Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. (Lembaran negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
  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);  
Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Undang-Undang nomor 28 Tahun 2002
  5. Tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
  - 6.

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN GUNUNGKIDUL  
dan  
BUPATI GUNUNGKIDUL

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN  
BANGUNAN GEDUNG.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah 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 di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
2. Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disingkat BGN adalah Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik Negara atau Daerah dan diadakan dengan sumber pendanaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau perolehan lainnya yang sah.
3. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan tentang cagar budaya.
4. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.

5. Standar Teknis Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Standar Teknis adalah acuan yang memuat ketentuan, kriteria, mutu, metode, dan/atau tata cara yang harus dipenuhi dalam proses penyelenggaraan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
6. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan Pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
7. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan Pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
8. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada Pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan Standar Teknis Bangunan Gedung.
9. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
10. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
11. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta Pemeliharaan Bangunan Gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
12. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
13. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
14. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.

15. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKKBG, RTB, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait penyelenggaraan Bangunan Gedung.
16. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
17. Pengelola adalah unit organisasi atau badan usaha yang bertanggung jawab atas kegiatan operasional Bangunan Gedung, pelaksanaan pengoperasian dan perawatan sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan secara efisien dan efektif.
18. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan SBKKBG.
19. Pengguna Bangunan Gedung adalah Pemilik Bangunan Gedung dan/atau bukan Pemilik Bangunan Gedung berdasarkan kesepakatan dengan Pemilik Bangunan Gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
20. Konstruksi adalah susunan berupa model dan tata letak suatu bangunan.
21. Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi adalah penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang pengawasan jasa Konstruksi yang mampu melaksanakan pekerjaan pengawasan sejak awal pelaksanaan pekerjaan Konstruksi sampai selesai dan diserahkan
22. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh Pemerintah Pusat.
23. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
24. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh pemerintah Daerah yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.

25. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi diberi tugas oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung.
26. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kota.
27. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut RTB adalah dokumen yang berisi hasil identifikasi kondisi terbangun Bangunan Gedung dan lingkungannya, metodologi Pembongkaran, mitigasi risiko Pembongkaran, gambar rencana teknis Pembongkaran, dan jadwal pelaksanaan Pembongkaran.
28. Sekretariat Tim Profesi Ahli, Tim Penilai Teknis, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung untuk mengelola pelaksanaan tugas Tim Profesi Ahli, Tim Penilai Teknis, dan Penilik.
29. Pengkaji Teknis adalah orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum, yang mempunyai sertifikat kompetensi kerja kualifikasi ahli atau sertifikat badan usaha untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
30. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang masih menjadi satu kesatuan dengan Bangunan Gedung, yang keberadaannya mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung secara keseluruhan.
31. Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan Rakyat, dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut dengan Dinas Teknis adalah Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan Rakyat, dan Kawasan Permukiman Kabupaten Gunungkidul.
32. Perangkat Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
33. Bupati adalah Bupati Kabupaten Gunungkidul.
34. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah.
35. Daerah adalah Kabupaten Gunungkidul.

## Bagian Kedua

### Asas, Maksud, Tujuan, dan Ruang Lingkup

#### Pasal 2

Penyelenggaraan Bangunan Gedung diselenggarakan berdasarkan asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, serta keserasian Bangunan Gedung dengan lingkungannya.

#### Pasal 3

- (1) Maksud pengaturan penyelenggaraan Bangunan Gedung merupakan pedoman persyaratan teknis tata bangunan dan keandalan bangunan.
- (2) Tujuan pengaturan penyelenggaraan Bangunan Gedung untuk dapat:
  - a. menjamin keselamatan pengguna dan lingkungannya;
  - b. ditempati secara aman, sehat dan askesibel; dan
  - c. memberikan jaminan terwujudnya Bangunan Gedung yang fungsional, layak huni, berjatidiri dan produktif, serta selaras serasi dan selaras dengan lingkungannya.

#### Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. fungsi dan klasifikasi;
- b. Standar Teknis;
- c. penyelenggaraan;
- d. SIMBG;
- e. prasarana dan sarana;
- f. peran serta masyarakat; dan
- g. pembinaan.

## BAB II

### FUNGSI DAN KLASIFIKASI

#### Bagian Kesatu

#### Fungsi

#### Pasal 5

- (1) Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketentuan pemenuhan Standar Teknis, yang ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan Bangunan Gedung.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Fungsi hunian;

- b. Fungsi keagamaan;
  - c. Fungsi usaha;
  - d. Fungsi sosial dan budaya; dan
  - e. Fungsi khusus.
- (3) Selain fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), fungsi Bangunan Gedung dapat berupa fungsi campuran.
- (4) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan fungsi utama.
- (5) Penetapan fungsi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada Bangunan Gedung.
- (6) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri lebih dari 1 (satu) fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang dimiliki Bangunan Gedung.

## Bagian Kedua

### Klasifikasi

#### Pasal 6

- (1) Bangunan Gedung diklasifikasikan berdasarkan:
- a. tingkat kompleksitas;
  - b. tingkat permanensi;
  - c. tingkat risiko bahaya kebakaran;
  - d. lokasi;
  - e. ketinggian;
  - f. kepemilikan; dan
  - g. klas bangunan.
- (2) Tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi Bangunan Gedung:
- a. sederhana;
  - b. tidak sederhana; dan
  - c. khusus.
- (3) Tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi Bangunan Gedung:
- a. permanen; dan
  - b. non-permanen.
- (4) Tingkat risiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi tingkat risiko kebakaran:

- a. tinggi;
  - b. sedang; dan
  - c. rendah.
- (5) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi Bangunan Gedung di lokasi:
- a. padat;
  - b. sedang; dan
  - c. renggang.
- (6) Ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi Bangunan Gedung bertingkat:
- a. tinggi;
  - b. sedang; dan
  - c. rendah.
- (7) Kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi Bangunan Gedung:
- a. milik Negara; dan
  - b. selain milik Negara.
- (8) Penentuan Klas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:
- a. Klas 1;
  - b. Klas 2;
  - c. Klas 3;
  - d. Klas 4;
  - e. Klas 5;
  - f. Klas 6;
  - g. Klas 7;
  - h. Klas 8;
  - i. Klas 9; dan
  - j. Klas 10.

#### Pasal 7

Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 serta klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKKBG.

#### Pasal 8

Ketentuan lebih lanjut mengenai Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan Klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB III  
STANDAR TEKNIS

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 9

- (1) Penyelenggara Bangunan Gedung wajib memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung.
- (2) Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. perencanaan dan perancangan;
  - b. pelaksanaan dan pengawasan Konstruksi;
  - c. pemanfaatan;
  - d. Pembongkaran;
  - e. ketentuan penyelenggaraan BGCB;
  - f. ketentuan penyelenggaraan BGFK;
  - g. ketentuan penyelenggaraan BGH;
  - h. ketentuan penyelenggaraan BGN;
  - i. ketentuan dokumen; dan
  - j. ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (3) Standart teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan peruntukan dan kegiatan pembangunan.

Pasal 10

- (1) Dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung, Setiap penyelenggara Bangunan Gedung wajib memenuhi Standart Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2).
- (2) Setiap penyelenggara Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tidak memenuhi Standart Teknis dikenai sanksi administratif.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
  - a. Peringatan tertulis;
  - b. Pembatasan kegiatan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada setiap kegiatan;
  - d. pembekuan; dan
  - e. pencabutan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedua  
Standar Perencanaan dan Perancangan

Pasal 11

Standar perencanaan dan perancangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf a meliputi ketentuan:

- a. tata bangunan;
- b. keandalan;
- c. Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah, permukaan air, dan/atau prasarana dan sarana umum; dan
- d. ketentuan desain prototipe/purwarupa.

Pasal 12

Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a meliputi:

- a. ketentuan arsitektur; dan
- b. ketentuan peruntukan dan intensitas.

Pasal 13

Ketentuan keandalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b meliputi aspek:

- a. keselamatan;
- b. kesehatan;
- c. kenyamanan; dan
- d. kemudahan.

Pasal 14

(1) Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c dilaksanakan sesuai standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung.

(2) Selain mengikuti standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perencanaan dan perancangan harus mempertimbangkan:

- a. lokasi penempatan/pendirian;
- b. arsitektur;
- c. sarana keselamatan;
- d. struktur; dan
- e. sanitasi.

#### Pasal 15

Ketentuan mengenai desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf d dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan

#### Pasal 16

Ketentuan lebih lanjut mengenai standar perencanaan dan perancangan diatur dalam Peraturan Bupati.

### Bagian Ketiga

#### Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi

#### Pasal 17

- (1) Standar pelaksanaan dan pengawasan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. pelaksanaan Konstruksi;
  - b. kegiatan pengawasan Konstruksi; dan
  - c. sistem manajemen keselamatan Konstruksi.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 18

- (1) Pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 ayat 1 huruf a dilaksanakan oleh penyedia jasa pelaksanaan Konstruksi.
- (2) Pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas tahap:
  - a. persiapan pekerjaan;
  - b. pelaksanaan pekerjaan;
  - c. pengujian; dan
  - d. penyerahan.
- (3) Pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus sesuai dengan dokumen perencanaan.

#### Pasal 19

- (1) Kegiatan pengawasan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b dilakukan oleh:
  - a. penyedia jasa atau manajemen Konstruksi; dan
  - b. penyedia jasa perencanaan Konstruksi.

- (2) Kegiatan pengawasan Konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa atau manajemen Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. pengendalian waktu;
  - b. pengendalian biaya;
  - c. pengendalian pencapaian sasaran fisik; dan
  - d. tertib administrasi Bangunan Gedung.
- (3) Kegiatan pengawasan Konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan secara berkala.
- (4) Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi membuat laporan pengawasan Konstruksi pada setiap tahapan pelaksanaan Konstruksi.
- (5) Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang diawasi sesuai dengan dokumen PBG.
- (6) Dalam hal Bangunan Gedung terbangun atau pelaksanaannya menggunakan lebih dari 1 (satu) Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi, maka surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikeluarkan oleh Pengkaji Teknis.

Bagian Keempat  
Standar Pemanfaatan

Pasal 20

- (1) Standar pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf c meliputi:
  - a. Pemeliharaan dan perawatan; dan
  - b. Pemeriksaan Berkala.
- (2) Pemilik Gedung atau pengelola gedung harus melakukan Pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai dengan standar pemanfaatan agar Bangunan Gedung laik fungsi.
- (3) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola.
- (4) Pelaksanaan Pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan Pemeriksaan Berkala oleh :
  - a. pengkaji teknis atau
  - b. tim penilai teknis

- (5) Hasil Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan sebagai rekomendasi perpanjangan SLF.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar pemanfaatan diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima  
Standar Pembongkaran

Pasal 21

Standar Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf d meliputi:

- a. peninjauan;
- b. penetapan atau persetujuan Pembongkaran;
- c. pelaksanaan;
- d. pengawasan; dan
- e. pasca Pembongkaran.

Pasal 22

- (1) Peninjauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan Pembongkaran.
- (2) Penyedia jasa perencana Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menyusun RTB.

Pasal 23

- (1) Penetapan atau persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b dilakukan dengan menerbitkan surat:
  - a. penetapan perintah Pembongkaran; atau
  - b. persetujuan Pembongkaran.
- (2) Penetapan atau persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Dinas Teknis setelah disusun RTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2).
- (3) Penetapan perintah Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan:
  - a. hasil pengawasan; dan/atau
  - b. laporan masyarakat.
- (4) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan permintaan dari Pemilik Bangunan Gedung.

- (5) Dalam pelaksanaan Pembongkaran, Setiap Pemilik Bangunan Gedung yang belum mendapatkan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.
- (6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
  - a. Peringatan tertulis; dan
  - b. Penghentian Pembongkaran.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 24

- (1) Pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c dilakukan oleh Pemilik Gedung.
- (2) Pemilik gedung dapat menunjuk penyedia jasa pelaksanaan Pembongkaran.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung memiliki jaringan publik maka pemilik gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus berkoordinasi dengan dinas yang memiliki tugas dan fungsi di bidang pekerjaan umum.

#### Pasal 25

- (1) Pengawasan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf d dilaksanakan oleh:
  - a. Penyedia jasa pengawas Pembongkaran;
  - b. Profesi ahli Pembongkaran yang kompeten; dan/atau
  - c. Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menunjuk Penilik dalam rangka pemenuhan persyaratan Pembongkaran.

#### Pasal 26

- (1) Pasca Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf e dilakukan oleh Pemilik bangunan.
- (2) Kegiatan pasca Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. pengelolaan limbah material;
  - b. pengelolaan limbah Bangunan Gedung sesuai dengan kekhususannya; dan
  - c. upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran
- (3) Pemilik Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjuk penyedia jasa pelaksanaan Pembongkaran.

## Pasal 27

Ketentuan lebih lanjut mengenai standar Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 diatur dalam Peraturan Bupati.

## Bagian Keenam

### Standar Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya

## Pasal 28

- (1) Standar Penyelenggaraan BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf e dilaksanakan terhadap BGCB.
- (2) Standar Penyelenggaraan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. penyelenggaraan BGCB; dan
  - b. pemberian kompensasi, insentif dan disinsentif BGCB.

## Pasal 29

Penyelenggaraan BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf a meliputi ketentuan teknis:

- a. tata bangunan;
- b. Pelestarian; dan
- c. keandalan.

## Pasal 30

- (1) Pemberian kompensasi, insentif, dan disinsentif BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b diselenggarakan untuk tujuan mendorong upaya Pelestarian oleh Pemilik, Pengguna, dan Pengelola BGCB.
- (2) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan bagi Pemilik, Pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan dan/atau pengembangan BGCB.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan bagi Pemilik, Pengguna dan/atau pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan, pengembangan, dan/atau pemanfaatan BGCB.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola BGCB yang tidak melaksanakan perlindungan BGCB.

## Pasal 31

Ketentuan lebih lanjut mengenai Standar Penyelenggaraan BGCB diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketujuh  
Standar Penyelenggaraan BGH

Pasal 32

- (1) Standar Penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf g dilaksanakan terhadap BGH.
- (2) Standar Teknis penyelenggaraan BGH dikenakan pada Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang sudah ada.
- (3) Pengenaan Standar Teknis penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi berdasarkan kategori:
  - a. wajib; atau
  - b. disarankan.
- (4) Bangunan Gedung dengan kategori wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
  - a. Bangunan Gedung klas 4 (empat) dan 5 (lima); di atas 4 (empat) lantai dengan luas paling sedikit 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi);
  - b. Bangunan Gedung klas 6 (enam), 7 (tujuh), dan 8 (delapan) di atas 4 (empat) lantai dengan luas lantai paling sedikit 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi);
  - c. Bangunan Gedung klas 9a dengan luas di atas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi); dan
  - d. Bangunan Gedung klas 9b dengan luas di atas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi).
- (5) Bangunan Gedung dengan kategori disarankan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Pasal 33

- (1) Bangunan Gedung yang telah memenuhi Standar Teknis penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) diberikan sertifikat BGH.
- (2) Sertifikat BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa sertifikat :
  - a. Perencanaan teknis;
  - b. Pelaksanaan Konstruksi; atau
  - c. Pemanfaatan.
- (3) Dinas Teknis mengeluarkan sertifikasi BGH sesuai Standar Teknis penyelenggaraan BGH.

#### Pasal 34

- (1) Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif dan/ atau kompensasi kepada Pemilik dan/ atau pengelola BGH yang telah memiliki sertifikat BGH.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai insentif dan/ atau kompensasi pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 35

- (1) Ketentuan lebih lanjut mengenai Standar Teknis penyelenggaraan BGH diatur dalam Peraturan Bupati.

### Bagian Kedelapan

#### Standar Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara

#### Pasal 36

Standar Teknis penyelenggaraan BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf h sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Bagian Kesembilan

#### Standar Ketentuan Dokumen

#### Pasal 37

- (1) Standar Ketentuan Dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf i dilaksanakan terhadap dokumen.
- (2) Setiap tahap penyelenggaraan Bangunan Gedung menghasilkan dokumen.
- (3) Penyelenggara bangunan harus mengunggah dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ke dalam SIMBG.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 38

- (1) Dokumen yang diunggah pada tahap perencanaan teknis akan menjadi syarat diterbitkannya PBG.
- (2) Dokumen yang diunggah pada tahap pelaksanaan Konstruksi akan menjadi syarat diterbitkannya SLF.
- (3) Dokumen yang diunggah pada tahap pemanfaatan dan Pelestarian akan menjadi syarat perpanjangan SLF.
- (4) Dokumen yang diunggah pada tahap Pembongkaran akan menjadi syarat diterbitkannya surat perintah atau persetujuan Pembongkaran.

Bagian Kesepuluh  
Ketentuan Penyelenggara Bangunan Gedung

Pasal 39

Penyelenggara Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat 2 huruf j meliputi:

- a. Pemilik;
- b. Penyedia Jasa Konstruksi;
- c. TPA;
- d. TPT;
- e. Penilik;
- f. Sekretariat;
- g. Pengelola Bangunan Gedung; dan
- h. Pengelola Teknis BGN.

BAB IV

PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 40

- (1) Proses penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dilakukan oleh penyelenggara Bangunan Gedung harus sesuai rekomendasi pemanfaatan ruang.
- (2) Rekomendasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi ketentuan :
  - a. Peruntukan Bangunan Gedung, dan
  - b. Intensitas Bangunan Gedung
- (3) Rekomendasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada RDTR.
- (4) Dalam hal RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ada, maka rekomendasi pemanfaatan ruang harus didasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.

Pasal 41

Pemerintah Daerah dalam proses penyelenggaraan pembangunan Bangunan Gedung berwenang:

- a. melakukan proses pembinaan melalui SIMBG;

- b. membentuk Sekretariat;
- c. menunjukan TPA dan TPT;
- d. menugaskan Penilik dalam melakukan inspeksi dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- e. menganggarkan biaya operasional unsur pengelola teknis BGN milik Pemerintah Daerah; dan
- f. menerbitkan pernyataan pemenuhan Standar Teknis Bangunan Gedung.

Bagian Kedua  
Proses Pembinaan Melalui Sistem Informasi  
Manajemen Bangunan Gedung

Pasal 42

- (1) Proses Pembinaan melalui SIMBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf a terdiri atas :
  - a. konsultasi;
  - b. penerbitan PBG
  - c. pelaksanaan inspeksi
  - d. penerbitan SLF
  - e. penerbitan SBKKBG
  - f. persetujuan RTB; dan
  - g. Pendataan Bangunan Gedung.
- (2) Proses pembinaan melalui SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh:
  - a. Dinas Teknis; dan/atau
  - b. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan.

Bagian Ketiga  
Sekretariat

Pasal 43

- (1) Kepala Dinas Teknis menetapkan Sekretariat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf b.
- (2) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertindak sebagai penanggung jawab pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
- (3) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki tugas:
  - a. menerima dan memeriksa kelengkapan dokumen permohonan PBG, SLF perpanjangan, dan RTB;

- b. memberikan usulan kepada Bupati terkait keanggotaan TPA dan TPT;
- c. menugaskan TPA dan TPT melalui SIMBG;
- d. memfasilitasi kelengkapan administrasi pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik; dan
- e. melakukan pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik; dan
- f. mengunggah berita acara pemeriksaan terakhir ke dalam SIMBG.

#### Bagian Keempat

#### Pembentukan Tim Penilai Teknis

#### Pasal 44

- (1) Bupati membentuk TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf c untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen.
- (2) TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. pejabat struktural Dinas Teknis;
  - b. pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan;
  - c. pejabat struktural dari perangkat daerah lain terkait Bangunan Gedung; dan/atau
  - d. pejabat fungsional dari organisasi perangkat daerah lain terkait Bangunan Gedung.

#### Pasal 45

- (1) TPT mempunyai tugas:
  - a. memeriksa Standar Teknis dokumen rencana Bangunan Gedung rumah tinggal;
  - b. memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung rumah tinggal;
  - c. memeriksa dokumen permohonan SLF perpanjangan;
  - d. memeriksa Standar Teknis dokumen RTB Bangunan Gedung rumah tinggal; dan
  - e. memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran Bangunan Gedung rumah tinggal.
- (2) Dalam hal pemeriksaan rencana teknis dan dokumen RTB rumah tinggal klasifikasi kompleksitas tidak sederhana, TPT dapat dibantu oleh TPA.

## Bagian Kelima

### Penunjukan Tim Profesi Ahli

#### Pasal 46

- (1) Bupati menunjuk TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf c untuk memberikan pertimbangan teknis dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas;
  - a. Perguruan tinggi atau pakar; dan
  - b. Profesi ahli.
- (3) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki kompetensi di bidang Bangunan Gedung dan keahlian lainnya yang dibutuhkan.

#### Pasal 47

- (1) TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) memiliki tugas:
  - a. memeriksa Standar Teknis dokumen rencana Bangunan Gedung;
  - b. memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung; dan
  - c. memeriksa Standar Teknis dokumen RTB Bangunan Gedung;
  - d. memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran;
  - e. memberikan pertimbangan teknis kepada Pemerintah Daerah terkait perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung.
  - f. memberikan rekomendasi terkait penyelenggaraan BGCB yang tidak dapat memenuhi ketentuan persyaratan kehandalan bangunan;
  - g. memberikan rekomendasi terkait penyelenggaraan BGH; dan
  - h. memberikan masukan dalam hal penyelesaian masalah Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah.
- (2) TPA dapat memberikan pertimbangan teknis terkait informasi KRK.

#### Pasal 48

Dalam hal sertifikasi BGH, TPA melakukan:

- a. Proses verifikasi daftar simak penilaian kinerja BGH beserta dokumen pembuktiannya; dan
- b. menetapkan peringkat BGH berdasarkan hasil verifikasi penilaian kinerja.

## Bagian Keenam

### Penilik

#### Pasal 49

- (1) Bupati menetapkan Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf d.
- (2) Penilik merupakan pegawai Aparatur Sipil Negara yang bertugas di Dinas Teknis.
- (3) Dalam hal jumlah pegawai Aparatur Sipil Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mencukupi, Dinas Teknis dapat mengangkat Penilik dari pegawai non Aparatur Sipil Negara.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengangkatan pegawai non Aparatur Sipil Negara diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 50

- (1) Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) memiliki tugas:
  - a. melakukan pemeriksaan secara administratif terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung;
  - b. melakukan inspeksi pengawasan pada setiap tahap penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- (2) Tahap penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri dari:
  - a. Konstruksi Bangunan Gedung;
  - b. pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
  - c. Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (3) Hasil inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dibuat dalam berita acara.

## BAB V

### PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

#### Pasal 51

- (1) Setiap Pemilik wajib mengajukan PBG sebelum pelaksanaan Konstruksi.
- (2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk membangun Bangunan Gedung atau sarana dan prasarana Bangunan Gedung baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung.

#### Pasal 52

- (1) Pemilik yang tidak mengajukan PBG sebelum pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. Peringatan tertulis;
  - b. Pembatasan kegiatan; dan
  - c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan.
- (3) Ketentuan mengenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 53

- (1) PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) didaftarkan melalui SIMBG.
- (2) Pendaftaran PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap :
  - a. pengisian data dan penyampaian informasi;
  - b. pemeriksaan administrasi persyaratan permohonan pendaftaran PBG;
  - c. konsultasi perencanaan;
  - d. retribusi PBG; dan
  - e. penerbitan.

#### Pasal 54

- (1) Pengisian data dan penyampaian informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a berupa :
  - a. data pribadi Pemilik;
  - b. data Bangunan Gedung; dan
  - c. dokumen teknis.
- (2) Sekretariat melakukan verifikasi terhadap pengisian data dan penyampaian informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Pasal 55

- (1) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf c dilaksanakan oleh Dinas Teknis.
- (2) Tahap konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Pendaftaran;
  - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan

- c. pernyataan Pemenuhan Standar Teknis.
- (3) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa:
    - a. pembuatan jadwal konsultasi teknis; dan
    - b. pengisian keanggotaan TPA dan TPT.
  - (4) Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan oleh TPA dan TPT.
  - (5) Pernyataan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf c merupakan hasil pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis yang dilakukan oleh TPT atau TPA.
  - (6) Pernyataan pemenuhan standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilengkapi dengan perhitungan teknis untuk retribusi PBG.
  - (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 56

- (1) Retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf d dibayarkan oleh pemohon berdasarkan Surat Keputusan Retribusi Daerah yang diterbitkan oleh Dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan.
- (2) Surat Keputusan Retribusi Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan perhitungan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (6).
- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan daerah tentang retribusi.

#### Pasal 57

- (1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf e dilakukan oleh Dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan.
- (2) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah pemohon memberikan bukti pembayaran retribusi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam peraturan Bupati.

#### Pasal 58

Dalam hal terjadi perubahan/ penyesuaian rencana teknis dan/atau fungsi bangunan dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung pada tahap pelaksanaan pembangunan, Pemilik PBG wajib mengurus ulang PBG atau mengajukan permohonan PBG perubahan.

#### Pasal 59

- (1) Dalam hal pembangunan Bangunan Gedung yang telah sesuai dengan PBG selesai dibangun maka diterbitkan surat pernyataan laik fungsi.
- (2) Surat pernyataan laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh :
  - a. Pengawas; atau
  - b. Konsultan Manajemen Konstruksi.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) berupa Bangunan Gedung:
  - a. rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi);
  - b. rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi);
  - c. tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen Konstruksi; dan/atau
  - d. tahap *commissioning test* dilakukan setelah semua instalasi mekanikal, elektrik, dan perpipaan Bangunan Gedung terpasang.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) surat pernyataan laik fungsi diterbitkan oleh Penilik.
- (5) Surat pernyataan laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) diterbitkan berdasarkan daftar simak.

#### Pasal 60

- (1) PBG yang hilang atau rusak dapat dimintakan pembuatan duplikat dokumen PBG.
- (2) Pembuatan duplikat PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pelayanan penatausahaan PBG.
- (3) Pembuatan duplikat PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 61

- (1) Dalam pembangunan Kumpulan Bangunan Gedung setiap Pemilik harus menggunakan penyedia jasa.
- (2) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki izin.
- (3) Pemilik sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat perseorangan atau badan hukum.
- (4) Setiap Pemilik yang tidak menggunakan penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif.

- (5) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa :
  - a. Peringatan tertulis;
  - b. Pembatasan kegiatan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan;
  - d. pembekuan PBG; dan
  - e. Pencabutan PBG.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 62

- (1) Kumpulan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama diterbitkan PBG kolektif.
- (2) Syarat PBG kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
  - a. Dokumen rencana teknis;
  - b. Dokumen masterplan kawasan ; dan
  - c. Gambar detail.

#### Pasal 63

Dalam hal pembangunan kumpulan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) belum sepenuhnya dibangun namun harus dialihkan haknya kepada orang lain, Pemilik harus mengajukan PBG perubahan.

#### Pasal 64

- (1) Penilik saat melakukan inspeksi pengawasan pada tahap Konstruksi bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal Pasal 50 ayat (1) huruf b menemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan Konstruksi dengan PBG, Pemilik wajib menyesuaikan dengan PBG yang telah diterbitkan.
- (2) Dalam hal Pemilik tidak menyesuaikan dengan PBG yang telah diterbitkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penilik merekomendasikan Pemilik untuk :
  - a. mengurus ulang PBG; atau
  - b. mengajukan PBG Perubahan.
- (3) Dalam hal Pemilik tidak melaksanakan rekomendasi penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka dikenakan sanksi administratif.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara pembangunan dan pembekuan PBG;

- d. penghentian tetap pembangunan dan pencabutan PBG;
  - e. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (5) Pembebanan biaya Pembongkaran Bangunan Gedung akibat sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e dibebankan kepada pemilik gedung.
- (6) Dikecualikan dari ketentuan pembebanan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dalam hal pemilik rumah tinggal yang tidak mampu dibuktikan dengan surat keterangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Pembebanan biaya bagi Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditanggung oleh Dinas Teknis.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB VI SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

### Pasal 65

- (1) SLF diperoleh Pemilik Bangunan Gedung setelah mendapat surat pernyataan laik fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1).
- (2) Pemilik Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya.
- (3) Bagi Pemilik yang tidak memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
  - c. pembekuan SLF;
  - d. pencabutan SLF; dan/atau
  - e. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.

### Pasal 66

SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 meliputi:

- a. dokumen SLF;
- b. lampiran dokumen SLF; dan
- c. label atau plakat SLF.

#### Pasal 67

- (1) Masa berlaku SLF selama 5 (lima) tahun.
- (2) Pemilik Bangunan Gedung harus memperpanjang SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung dengan fungsi rumah tinggal tunggal atau deret, SLF berlaku selama 20 (dua puluh) tahun.

### BAB VII

#### SURAT KEPEMILIKAN BANGUNAN GEDUNG

#### Pasal 68

- (1) Surat Kepemilikan Bangunan Gedung diterbitkan pada saat penerbitan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65.
- (2) Surat kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 terdiri atas:
  - a. SBKBG;
  - b. Sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun (SKBG Sarusun); atau
  - c. Sertifikat hak milik satuan rumah susun (SHM Sarusun).

#### Pasal 69

- (1) SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2) huruf a terdiri atas:
  - a. Dokumen SBKBG; dan
  - b. Lampiran dokumen SBKBG.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai informasi dan bentuk SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 70

- (1) Isi SBKBG dapat dilakukan perubahan sebagian atau seluruhnya.
- (2) Perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal isi SBKBG sudah tidak sesuai dengan keadaan yang ada.
- (3) Perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dalam hal terjadi:
  - a. peralihan hak;
  - b. pembebanan hak;
  - c. penggantian; atau
  - d. perubahan data bentuk dan/atau fungsi Bangunan Gedung.

#### Pasal 71

- (1) SBKBG dapat dilakukan penghapusan.
- (2) Penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan karena:
  - a. tanah dan/atau Bangunan Gedungnya musnah;
  - b. perjanjian pemanfaatan tanah berakhir dan tidak dilakukan perpanjangan;
  - c. SLF dinyatakan tidak berlaku; dan/atau
  - d. pelepasan hak secara sukarela.

#### Pasal 72

- (1) SBKBG dapat dilakukan perpanjangan.
- (2) Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan karena perpanjangan perjanjian pemanfaatan tanah yang di atasnya Bangunan Gedung dibangun.

#### Pasal 73

Penerbitan, Informasi dan bentuk Sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun (SKBG Sarusun) atau Sertifikat hak milik satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2) huruf b dan huruf c diatur sesuai peraturan perundang-undangan.

### BAB VIII

#### PENDATAAN

#### Pasal 74

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pendataan Bangunan Gedung.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara bersamaan dengan proses PBG, SLF dan Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (3) Setiap Bangunan Gedung yang telah dilakukan pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diberikan nomor induk Bangunan Gedung melalui SIMBG.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

### BAB IX

#### PERAN SERTA MASYARAKAT

#### Pasal 75

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah.

- (2) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
- a. laporan;
  - b. pendapat;
  - c. pertimbangan; dan/atau
  - d. masukan.
- (3) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat disampaikan oleh perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan melalui TPA dengan melalui prosedur dengan mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya setempat.

## BAB X

### PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

#### Pasal 76

Pemerintah Daerah melakukan pembinaan dalam bentuk:

- a. Sosialisasi kepada masyarakat;
- b. peningkatan kapasitas aparat Pemerintah Daerah serta penyelenggara Bangunan Gedung;
- c. pendampingan pembangunan gedung secara bertahap; dan
- d. bentuk pembinaan lainnya dalam rangka peningkatan dan pemberdayaan masyarakat dalam bidang penyelenggaraan Bangunan Gedung.

#### Pasal 77

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
- a. mekanisme PBG;
  - b. inspeksi;
  - c. SLF;
  - d. SBKBG; dan
  - e. RTB.
- (3) Dalam pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah mendayagunakan peran serta masyarakat.

## BAB XI

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 78

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka:

- a. Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah berdiri dan belum memiliki PBG, permohonan PBG dan proses penerbitannya diajukan bersamaan dengan penerbitan SLF sesuai dengan ketentuan SIMBG.
- b. Dokumen SLF Bangunan Gedung dan/atau Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung yang telah diperoleh masih tetap berlaku sampai jangka waktu dokumen tersebut berakhir.
- c. Permohonan penerbitan izin mendirikan bangunan yang telah diterima dan dinyatakan lengkap tetap diproses dan akan dipersamakan dengan PBG tanpa verifikasi teknis kembali.
- d. Bangunan Gedung yang melanggar sempadan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan mengenai sempadan harus memiliki PBG paling lama 5 (lima) tahun sejak peraturan daerah ini ditetapkan.
- e. Dalam hal Bangunan Gedung pemerintah dan Bangunan Gedung non pemerintah yang dibangun dan belum menambahkan unsur ornamen yang mengacu pada ornamen bercorak lokal, harus menyesuaikan paling lama 5 (lima) tahun sejak peraturan daerah ini ditetapkan.
- f. Izin mendirikan bangunan yang telah ada setelah tanggal 2 Agustus 2021 untuk selanjutnya akan dilaksanakan konversi menjadi PBG sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB XII

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 79

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 11 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Gunungkidul Tahun 2012 Nomor 7 Seri E); dan
- b. Peraturan Bupati Gunungkidul Nomor 50 Tahun 2017 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 11 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (Berita Daerah Kabupaten Gunungkidul Tahun 2017 Nomor 50).

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

#### Pasal 80

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Gunungkidul.

Ditetapkan di Gunungkidul  
pada tanggal 31 Desember 2021

BUPATI GUNUNGKIDUL,

ttd

SUNARYANTA

Diundangkan di Yogyakarta  
pada tanggal 31 Desember 2021

SEKRETARIS DAERAH

KABUPATEN GUNUNGKLIDUL,

ttd

DRAJAD RUSWANDONO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GUNUNGKIDUL TAHUN 2021 NOMOR 9  
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN GUNUNGKIDUL, DAERAH  
ISTIMEWA YOGYAKARTA: ( 9, 64/2021)

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN GUNUNGGKIDUL  
NOMOR 9 TAHUN 2021  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Bangunan Gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia. Karena itu, Penyelenggaraan Bangunan Gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan Masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang andal,berjatidiri,serta seimbang,serasi,dan selaras dengan lingkungannya.

Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis Bangunan Gedung. Dengan ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung sebagai pengaturan lebih lanjut pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung setragaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang cipta Kerja, baik dalam pemenuhan persyaratan yang diperlukan dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, maupun dalam pemenuhan tertib Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk mewujudkan Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang tertib,baik secara administrative maupun secara teknis, agar terwujud Bangunan Gedung yang fungsional, andal,yang menjamin kcselamatan, kesehatan,kenyamanan, dan kemudahan pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya khususnya di Kabupaten Gunungkidul.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas.

Pasal 2

Cukup Jelas.

Pasal 3

Ayat 1

Cukup Jelas.

Ayat 2

- a. Yang dimaksud dengan “menjamin keselamatan pengguna dan lingkungannya” adalah memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung sehingga manusia yang melakukan kegiatan di dalamnya aman, nyaman dan sehat, serta Bangunan Gedung sinergi dengan lingkungan hidup tempat bangunan didirikan.
- b. Yang dimaksud dengan “ditempati secara aman, sehat dan aksesibel” adalah bahwa Bangunan Gedung yang dimanfaatkan manusia untuk melakukan kegiatannya dijamin keselamatannya, kesehatannya dan di beri kemudahan akses dalam Bangunan Gedung.
- c. Yang dimaksud dengan “memberikan jaminan terwujudnya Bangunan Gedung yang fungsional, layak huni, berjatidiri dan produktif, serta selaras serasi dan selaras dengan lingkungannya” adalah Bangunan Gedung yang didirikan berfungsi secara optimal, handal, mempunyai nilai identitas istimewa, serta sinergis dengan lingkungan hidup tempat Bangunan Gedung didirikan.

Pasal 4

Cukup Jelas.

Pasal 5

Cukup Jelas.

Pasal 6

Cukup Jelas.

Pasal 7

Cukup Jelas.

Pasal 8

Cukup Jelas.

Pasal 9

Cukup Jelas.

Pasal 10

Cukup Jelas.

Pasal 11

Cukup Jelas.

Pasal 12

Cukup Jelas.

Pasal 13

Cukup Jelas.

Pasal 14

Cukup Jelas.

Pasal 15

Cukup Jelas.

Pasal 16

Cukup Jelas.

Pasal 17

Cukup Jelas.

Pasal 18

Cukup Jelas.

Pasal 19

Cukup Jelas.

Pasal 20

Cukup Jelas.

Pasal 21

Cukup Jelas.

Pasal 22

Cukup Jelas.

Pasal 23

Cukup Jelas.

Pasal 24

Cukup Jelas.

Pasal 25

Cukup Jelas.

Pasal 26

Cukup Jelas.

Pasal 27

Cukup Jelas.

Pasal 28

Cukup Jelas.

Pasal 29

Cukup Jelas.

Pasal 30

Cukup Jelas.

Pasal 31

Cukup Jelas.

Pasal 32

Cukup Jelas.

Pasal 33

Cukup Jelas.

Pasal 34

Cukup Jelas.

Pasal 35

Cukup Jelas.

Pasal 36

Cukup Jelas.

Pasal 37

Cukup Jelas.

Pasal 38

Cukup Jelas.

Pasal 39

Yang dimaksud dengan “Penyedia Jasa Konstruksi” adalah pemberi layanan jasa konsultansi Konstruksi dan/atau pekerjaan Konstruksi.

Pasal 40

Cukup Jelas.

Pasal 41

Cukup Jelas.

Pasal 42

Cukup Jelas.

Pasal 43

Cukup Jelas.

Pasal 44

Cukup Jelas.

Pasal 45

Ayat 1

Yang dimaksud dengan “Permohonan SLF” adalah permohonan yang dilakukan pemilik atau pengguna Bangunan Gedung kepada instansi penyelenggara SLF untuk mendapatkan SLF Bangunan Gedung.

Ayat 2

Cukup Jelas.

Pasal 46

Cukup Jelas.

Pasal 47

Cukup Jelas.

Pasal 48

Cukup Jelas.

Pasal 49

Cukup Jelas.

Pasal 50

Cukup Jelas.

Pasal 51

Cukup Jelas.

Pasal 52

Cukup Jelas.

Pasal 53

Cukup Jelas.

Pasal 54

Cukup Jelas.

Pasal 55

Cukup Jelas.

Pasal 56

Cukup Jelas.

Pasal 57

Cukup Jelas.

Pasal 58

Cukup Jelas.

Pasal 59

Cukup Jelas.

Pasal 60

Pasal 61

Cukup Jelas.

Pasal 62

Ayat 1

Cukup Jelas.

Ayat 2

Yang dimaksud dengan “PBG kolektif” adalah PBG yang diterbitkan dengan kriteria lokasi perletakan bangunan-Bangunan Gedung berada pada satu kawasan masterplan.

Pasal 63

Cukup Jelas.

Pasal 64

Cukup Jelas.

Pasal 65

Cukup Jelas.

Pasal 66

Huruf a

Cukup Jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “lampiran dokumen SLF” antara lain  
:

- a. Tabel Lembar Pencatatan Historis Tanggal Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
- b. Lembar Denah Pencatatan Historis Tanggal Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung; dan/atau
- c. Dokumen lain yang dibutuhkan sesuai ketentuan perundang-undangan terkait dokumen SLF.

Huruf c

Cukup Jelas.

Pasal 67

Cukup Jelas.

Pasal 68

Cukup Jelas.

Pasal 69

Cukup Jelas.

Pasal 70

Cukup Jelas.

Pasal 71

Cukup Jelas.

Pasal 72

Cukup Jelas.

Pasal 73

Cukup Jelas.

Pasal 74

Cukup Jelas.

Pasal 75

Cukup Jelas.

Pasal 76

Huruf a

Cukup Jelas.

Huruf b

Cukup Jelas.

Huruf c

Cukup Jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “bentuk pembinaan lainnya dalam rangka peningkatan dan pemberdayaan masyarakat dalam bidang penyelenggaraan Bangunan Gedung” antara lain :

- a. Sosialisasi tertib administrasi Bangunan Gedung;
- b. Diskusi publik penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- c. Disinsentif retribusi pada bangunan yang telah berdiri namun belum memiliki PBG; dan/atau
- d. Bentuk pembinaan lainnya.

Pasal 77

Cukup Jelas.

Pasal 78

Cukup Jelas.

Pasal 79

Cukup Jelas.

Pasal 80

Cukup Jelas.

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GUNUNGKIDUL NOMOR 79**