



BUPATI KULON PROGO
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KULON PROGO
NOMOR 1 TAHUN 2022

TENTANG

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KULON PROGO,

- Menimbang : a. bahwa penyelenggaraan bangunan gedung dilaksanakan dalam rangka menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan pengguna serta serasi selaras dengan lingkungannya yang berperikemanusiaan dan berkeadilan;
- b. bahwa dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung di Daerah 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 dalam rangka menyesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi serta menjamin dipenuhinya persyaratan teknis yang dapat menjamin keselamatan pengguna dan lingkungannya serta menghindari kegagalan konstruksi dan kegagalan bangunan gedung diperlukan pengaturan sebagai landasan hukum penyelenggaraan 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 Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Jogjakarta (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 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
 4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah 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);
 5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 6. 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 Djawa Timur/ Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 59);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN KULON PROGO
DAN
BUPATI KULON PROGO

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN
BANGUNAN GEDUNG.

BAB I KETENTUAN UMUM

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 SBKDBG 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, 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, dan SBKKBG.
19. Konstruksi adalah susunan berupa model dan tata letak suatu bangunan.
20. 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 diserahterimakan.

21. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh Pemerintah Pusat.
22. 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.
23. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah yang terdiri atas instansi terkait Penyelenggara Bangunan Gedung untuk memeriksa dokumen teknis Bangunan Gedung berupa Rumah Tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.
24. 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.
25. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kota.
26. 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.
27. Sekretariat Tim Profesi Ahli dan Tim Penilai Teknis 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 dan Tim Penilai Teknis.

28. 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.
29. 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.
30. Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut dengan Dinas Teknis adalah Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Kulon Progo.
31. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
32. Bupati adalah Bupati Kabupaten Kulon Progo.
33. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
34. Daerah adalah Kabupaten Kulon Progo.

Pasal 2

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

Pasal 3

- (1) Maksud pengaturan Penyelenggaran Bangunan Gedung adalah sebagai 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, berjati diri dan produktif, serta selaras serasi dengan lingkungannya.

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. fungsi dan klasifikasi;
- b. Standar Teknis;
- c. proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- d. Persetujuan Bangunan Gedung;
- e. Sertifikat Laik Fungsi;
- f. Surat Kepemilikan Bangunan Gedung;
- g. pendataan;
- h. peran serta masyarakat; dan
- i. pembinaan dan pengawasan.

BAB II

FUNGSI DAN KLASIFIKASI

Bagian Kesatu

Fungsi

Pasal 5

- (1) Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketetapan 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 Bangunan Gedung;
 - f. kepemilikan Bangunan Gedung; 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:
- a. Bangunan Gedung milik Negara; dan
 - b. Bangunan Gedung 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 SBKBG.

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.
- (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) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan peruntukan dan kegiatan pembangunan.

Pasal 10

- (1) Dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung, Pemilik wajib memenuhi Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2).
- (2) Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tidak memenuhi Standar 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/atau
 - e. pencabutan.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 11

Ketentuan lebih lanjut mengenai penerapan standar teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf a sampai dengan huruf d, huruf i, dan huruf j terhadap Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedua

Standar Perencanaan dan Perancangan

Pasal 12

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 13

Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a meliputi:

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

Pasal 14

Ketentuan keandalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b meliputi aspek:

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

Pasal 15

- (1) Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 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 16

Ketentuan mengenai desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf d dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 17

Ketentuan lebih lanjut mengenai standar perencanaan dan perancangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga

Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi

Pasal 18

- (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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 19

- (1) Pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 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 20

- (1) Kegiatan pengawasan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 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 21

- (1) Standar pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf c meliputi:
- a. pemeliharaan dan perawatan; dan
 - b. Pemeriksaan Berkala.
- (2) Pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola.
- (3) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola.
- (4) Hasil Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan sebagai rekomendasi perpanjangan SLF.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima
Standar Pembongkaran

Pasal 22

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

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

Pasal 23

- (1) Peninjauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan pembongkaran.
- (2) Penyedia jasa perencana pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus membuat RTB.

Pasal 24

- (1) Penetapan atau persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 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 23 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.
- (5) Dalam pelaksanaan pembongkaran, setiap Pemilik 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/atau
 - b. pemberhentian pembongkaran.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 25

- (1) Pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c dilakukan oleh Pemilik.

- (2) Pemilik dapat menunjuk penyedia jasa pelaksanaan pembongkaran.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung memiliki jaringan publik maka Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus berkoordinasi dengan Dinas Teknis.

Pasal 26

- (1) Pengawasan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 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 27

- (1) Pasca Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf e dilakukan oleh Pemilik.
- (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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjuk penyedia jasa pelaksanaan pembongkaran.

Pasal 28

Ketentuan lebih lanjut mengenai standar Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keenam
Standar Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya

Pasal 29

- (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 30

Penyelenggaraan BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf a meliputi ketentuan teknis:

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

Pasal 31

- (1) Pemberian kompensasi, insentif, dan disinsentif BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) 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 32

Ketentuan lebih lanjut mengenai Standar Penyelenggaraan BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketujuh
Standar Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Khusus

Pasal 33

Standar Teknis penyelenggaraan BGFK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf f dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedelapan
Standar Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau

Pasal 34

- (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) Penenaan 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 m² (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 m² (lima ribu meter persegi);
 - c. Bangunan Gedung klas 9a dengan luas di atas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi); dan
 - d. Bangunan Gedung klas 9b dengan luas di atas 10.000 m² (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 35

- (1) Bangunan Gedung yang telah memenuhi Standar Teknis penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) 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 36

- (1) Pemilik dan/atau Pengelola BGH dapat memperoleh insentif dari Pemerintah Daerah.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai insentif dan/atau kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 37

Ketentuan lebih lanjut mengenai Standar Teknis penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kesembilan

Standar Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara

Pasal 38

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

Bagian Kesepuluh

Standar Ketentuan Dokumen

Pasal 39

- (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 Standar Ketentuan Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 40

- (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.

Bagian Kesebelas

Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 41

Pelaku 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 42

- (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 43

Pemerintah Daerah dalam proses Penyelenggaraan pembangunan Bangunan Gedung berwenang:

- a. melakukan proses pembinaan melalui SIMBG;
- b. membentuk Sekretariat;
- c. menunjukan TPT dan TPA;
- 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 44

- (1) Proses Pembinaan melalui SIMBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf a terdiri atas :
 - a. konsultasi;
 - b. penerbitan PBG;
 - c. penerbitan SLF;
 - d. penerbitan SBKBG;
 - e. persetujuan RTB; dan
 - f. pendataan Bangunan Gedung.

- (2) Proses pembinaan melalui SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh:
 - a. Dinas Teknis; dan/atau
 - b. Perangkat Daerah yang mempunyai fungsi dan tugas di bidang perizinan.

Bagian Ketiga

Sekretariat

Pasal 45

- (1) Kepala Dinas Teknis menetapkan Sekretariat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 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;
 - 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 46

- (1) Bupati membentuk TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 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
 - d. pejabat fungsional dari Perangkat Daerah lain terkait Bangunan Gedung.
- (3) TPT mempunyai tugas:
- a. memeriksa dokumen rencana Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;
 - b. memeriksa dokumen permohonan SLF perpanjangan;
 - c. memeriksa dokumen RTB Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran; dan
 - d. dalam hal rumah tinggal termasuk dalam klasifikasi kompleksitas tidak sederhana, tugas TPT dalam memeriksa dokumen rencana teknis dan dokumen RTB dapat dibantu oleh TPA.

Bagian Kelima

Penunjukan Tim Profesi Ahli

Pasal 47

- (1) Bupati menunjuk TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 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 48

- (1) TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) memiliki tugas:
 - a. memeriksa Standar Teknis dokumen rencana Bangunan Gedung;
 - b. memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;
 - 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 Keterangan Rencana Kota.

Pasal 49

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 50

- (1) Bupati menetapkan Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 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, Pemerintah Daerah dapat mengangkat Penilik dari pegawai non Aparatur Sipil Negara.
- (4) Pengangkatan pegawai non Aparatur Sipil Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 51

- (1) Penilik memiliki tugas untuk melakukan pemeriksaan Bangunan Gedung secara administratif agar Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dilaksanakan oleh penyelenggara Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tugas Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan melakukan inspeksi pengawasan pada masa:
 - a. Konstruksi Bangunan Gedung;
 - b. pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
 - c. Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (3) Hasil inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat dalam berita acara.

BAB V

PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 52

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

Pasal 53

- (1) Pemilik yang tidak mengajukan PBG sebelum pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 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 lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 54

- (1) PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 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 PBG.

Pasal 55

- (1) Pengisian data dan penyampaian informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 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 56

- (1) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 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 TPA atau TPT.
- (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 57

- (1) Retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf d dibayarkan oleh Pemohon berdasarkan Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang diterbitkan oleh Dinas Teknis.
- (2) Surat Ketetapan Retribusi Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan perhitungan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (6).
- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam peraturan daerah mengenai retribusi.

Pasal 58

- (1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf e dilakukan oleh Dinas yang mempunyai tugas dan fungsi 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 59

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

Pasal 60

- (1) Dalam hal pembangunan Bangunan Gedung yang telah sesuai dengan PBG selesai dibangun maka diterbitkan surat pernyataan kelaikan fungsi.
- (2) Surat pernyataan kelaikan 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 Rumah Tinggal, Surat pernyataan kelaikan fungsi diterbitkan oleh TPT.
- (4) Surat pernyataan laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diterbitkan berdasarkan daftar simak.

Pasal 61

- (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) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembuatan duplikat PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 62

- (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/atau
 - e. pencabutan PBG.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 63

- (1) Kumpulan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 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 64

Dalam hal pembangunan kumpulan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) belum sepenuhnya dibangun namun harus dialihkan haknya kepada orang lain, Pemilik harus mengajukan PBG perubahan.

Pasal 65

- (1) Penilik saat melakukan inspeksi pengawasan pada tahap Konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf a 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), TPT atau TPA merekomendasikan Pemilik untuk :
 - a. mengurus ulang PBG; atau
 - b. mengajukan PBG Perubahan.
- (3) Dalam hal Pemilik tidak melaksanakan rekomendasi TPT atau TPA 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; dan/atau
 - e. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (5) Pembebanan biaya Pembongkaran Bangunan Gedung akibat sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e dibebankan kepada Pemilik Bangunan Gedung.
- (6) Dikecualikan dari ketentuan pembebanan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4), 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 tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VI

SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

Pasal 66

- (1) SLF diperoleh Pemilik Bangunan Gedung setelah mendapat surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1).
- (2) Pemilik Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya.
- (3) 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 67

- SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) meliputi:
- a. dokumen SLF;
 - b. lampiran dokumen SLF; dan
 - c. label atau plakat SLF.

Pasal 68

- (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.

Pasal 69

Dalam hal permohonan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) dan belum memiliki PBG, proses penerbitan SLF dilakukan bersamaan dengan proses penerbitan PBG.

BAB VII

SURAT KEPEMILIKAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 70

- (1) Surat Kepemilikan Bangunan Gedung diterbitkan pada saat penerbitan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1).
- (2) Surat kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. SBKKBG;
 - b. Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung Satuan Rumah Susun (SKBG Sarusun); atau
 - c. Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHM Sarusun).

Pasal 71

- (1) SBKKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) huruf a terdiri atas:
 - a. dokumen SBKKBG; dan
 - b. lampiran dokumen SBKKBG.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai informasi dan bentuk SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 72

- (1) Isi SBKKBG dapat dilakukan perubahan sebagian atau seluruhnya.
- (2) Perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal isi SBKKBG 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 73

- (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 74

- (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 75

Penerbitan, informasi dan bentuk Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung Satuan Rumah Susun (SKBG Sarusun) atau Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHM Sarusun) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) huruf b dan huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII PENDATAAN

Pasal 76

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pendataan Bangunan Gedung.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara bersamaan dengan proses PBG dan SLF.

- (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 77

- (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, atau organisasi kemasyarakatan melalui TPA dengan melalui prosedur dengan mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya setempat.

BAB X

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 78

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 79

- (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 80

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; dan
- d. 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 81

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 14 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Kulon Progo Tahun 2011 Nomor 6 Seri E), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 82

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Wates
pada tanggal 28 April 2022
BUPATI KULON PROGO,

cap/ttd

SUTEDJO

Diundangkan di Wates
pada tanggal 28 April 2022
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KULON PROGO,

cap/ttd

ASTUNGKORO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KULON PROGO
TAHUN 2022 NOMOR 1
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN KULON PROGO
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA : (1 , 1 / 2022)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KULON PROGO
NOMOR 1 TAHUN 2022
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, berjati diri, 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 sebagai pengaturan lebih lanjut pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana 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 administratif maupun secara teknis, agar terwujud Bangunan Gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya khususnya di Kabupaten Kulon Progo.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

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 diberi kemudahan akses dalam Bangunan Gedung.
- c. Yang dimaksud dengan “memberikan jaminan terwujudnya Bangunan Gedung yang fungsional, layak huni, berjati diri 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

Ayat (1)

Klasifikasi Bangunan Gedung merupakan pengklasifikasian lebih lanjut dari fungsi Bangunan Gedung, agar dalam pembangunan dan pemanfaatan Bangunan Gedung dapat lebih tajam dalam penetapan persyaratan administratif dan teknisnya yang harus diterapkan.

Dengan ditetapkannya fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung yang akan dibangun, maka pemenuhan persyaratan administratif dan teknisnya dapat lebih efektif dan efisien.

Ayat (2)

Huruf a

Bangunan Gedung sederhana adalah Bangunan Gedung dengan karekater sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana, termasuk klasifikasi sederhana antara lain:

- 1) dapat dibangun oleh setiap orang yang tidak memiliki kualifikasi keahlian teknis Bangunan Gedung dan/atau yang memanfaatkan kearifan lokal;
- 2) Bangunan Gedung yang memiliki fungsi tunggal hunian dengan luas total bangunan maksimal 100 m² (seratus meter persegi):
 - a) satu lantai; atau
 - b) dua lantai dengan menggunakan desain prototipe yang disediakan Pemerintah Daerah.
- 3) bangunan yang berada pada tanah landai dengan kemiringan tanah asli maksimal 2% (dua persen);
- 4) struktur tidak menggunakan bahan baja dan harus memenuhi kriteria:
 - a) pondasi dangkal;
 - b) jarak antar kolom maksimal 3 m (tiga meter);
 - c) tinggi kolom maksimal 3 m (tiga meter);
 - d) luas bidang dinding maksimal 9 m² (sembilan meter persegi); dan
 - e) perbandingan sisi pendek dengan sisi panjang bangunan maksimal 1:3 (satu banding tiga).
- 5) bangunan ynag menggunakan tangki septik konvensional atau pengolahan limbah komunal; dan
- 6) bangunan dengan daya listrik terkecil yang disediakan oleh instansi penyedia sambungan listrik.

Huruf b

Bangunan Gedung tidak sederhana adalah Bangunan Gedung dengan karakter tidak sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana, termasuk klasifikasi tidak sederhana, antara lain:

- 1) harus dibangun oleh penyedia jasa bersertifikat;
- 2) bangunan yang berada pada tanah dengan kemiringan tanah di atas 2% (dua persen) hingga 100% (seratus persen) (45°);
- 3) bangunan dengan beban hidup sampai dengan 800 kg/m^2 (delapan ratus kilogram per meter persegi); dan/atau
- 4) bangunan dengan basemen tidak lebih dari tiga lapis.

Huruf c

Bangunan Gedung khusus adalah Bangunan Gedung yang memiliki penggunaan dan ketentuan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian dan/atau teknologi khusus, termasuk Klasifikasi Bangunan Gedung Khusus, antara lain:

- 1) Bangunan dengan fungsi:
 - a) istana negara atau rumah jabatan presiden/wakil presiden;
 - b) wisma negara
 - c) Bangunan Gedung instalasi nuklir;
 - d) Bangunan Gedung laboratorium;
 - e) Bangunan Gedung terminal udara/laut/darat;
 - f) stasiun kereta api;
 - g) stadion olahraga;
 - h) rumah tahanan dan lembaga pemasyarakatan (lapas);
 - i) gudang penyimpanan bahan berbahaya;
 - j) Bangunan Gedung monumental;
 - k) Bangunan Gedung fungsi pertahanan; atau
 - l) Bangunan Gedung kantor perwakilan negara Republik Indonesia di luar negeri.

- 2) harus dibangun oleh penyedia jasa bersertifikat dengan kualifikasi khusus;
- 3) bangunan yang berada pada tanah dengan kemiringan tanah di atas 100% (seratus persen) (di atas 45°);
- 4) struktur memenuhi kriteria:
 - a) menggunakan struktur bukan portal;
 - b) pondasi menggunakan teknologi khusus peredam gempa seperti *base isilation* dan *damper*;
 - c) jarak antar kolom pemikul lantai lebih dari 20 m (dua puluh meter);
 - d) jarak bentang atap di atas 40 m (empat puluh meter); dan
 - e) tinggi kolom di atas 9 m (sembilan meter).
- 5) bangunan yang salah satu fungsinya disyaratkan dengan beban hidup lebih besar dari 800kg/m² (delapan ratus kilogram per meter persegi), contoh gedung parkir, museum, perpustakaan, gedung arsip, gudang persenjataan dan ruang latihan, lantai podium untuk runag pertemuan;
- 6) struktur lantai lebih dari 40 (empat puluh) lantai;
- 7) bangunan dengan penggunaan material yang membutuhkan pengujian khusus atau belum memiliki SNI;
- 8) bangunan dengan penggunaan material yang membutuhkan validitas dengan pengujian tertentu/khusus dan/atau belum diatur dengan standar teknisnya dalam SNI;
- 9) bangunan yang memiliki *water treatmen plant* (WTP);
- 10) bangunan yang meggunakan *building automation system* (BAS); dan/atau
- 11) proteksi kebakaran menggunakan gas yang dapat mengikat oksigen (O²).

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “Klasifikasi Bangunan Gedung permanen” adalah Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya lebih dari 5 (lima) tahun.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Klasifikasi Bangunan Gedung non permanen” adalah Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya sampai dengan 5 (lima) tahun.

Ayat (4)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran tinggi” adalah bangunan yang menggunakan bahan bangunan mudah terbakar lebih dari 50% (lima puluh persen).

Huruf b

Yang dimaksud dengan “klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran sedang” adalah bangunan yang menggunakan bahan bangunan mudah terbakar sampai dengan 50% (lima puluh persen).

Huruf c

Yang dimaksud dengan “klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran rendah” adalah bangunan yang menggunakan bahan bangunan tidak mudah terbakar.

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “bangunan bertingkat tinggi” adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan lebih dari 8 (delapan) lantai;

Huruf b

Yang dimaksud dengan “bangunan bertingkat sedang” adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan 5 (lima) sampai 8 (delapan) lantai;

Huruf c

Yang dimaksud dengan “bangunan bertingkat rendah” adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan sampai dengan 4 (empat) lantai.

Ayat (7)

Cukup Jelas

Ayat (8)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “klas 1” adalah Bangunan gedung hunian biasa, satu atau lebih Bangunan Gedung yang merupakan:

- 1) Klas 1a, bangunan gedung hunian tunggal yang berupa:
 - a) satu rumah tinggal; atau
 - b) satu atau lebih bangunan gedung gandeng, yang masing-masing bangunan gedungnya dipisahkan dengan suatu dinding tahan api, termasuk rumah deret, rumah taman, unit *town house*, villa.
- 2) Klas 1b, rumah asrama/kost, rumah tamu, hotel atau sejenisnya dengan luas total lantai kurang dari 300m² (tiga ratus meter persegi) dan tidak ditinggali lebih dari 12 orang secara tetap, dan tidak terletak di atas atau di bawah bangunan gedung hunian lain atau bangunan kelas lain selain tempat garasi pribadi.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “klas 2” terdiri atas 2 atau lebih unit hunian yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “klas 3” Bangunan Gedung hunian di luar Bangunan Gedung klas 1 atau klas 2, yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan, termasuk:

- 1) rumah asrama, rumah tamu (*guest house*), losmen; atau
- 2) bagian untuk tempat tinggal dari suatu hotel atau motel; atau
- 3) bagian untuk tempat tinggal dari suatu sekolah; atau
- 4) panti untuk lanjut usia, cacat atau anak-anak; atau
- 5) bagian untuk tempat tinggal dari suatu bangunan gedung perawatan kesehatan yang menampung karyawan-karyawannya.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “klas 4” adalah Bangunan gedung hunian campuran. Tempat tinggal yang berada di dalam suatu bangunan gedung klas 5, 6, 7, 8 atau 9 dan merupakan tempat tinggal yang ada dalam bangunan gedung tersebut.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “klas 5” adalah Bangunan gedung kantor. Bangunan gedung yang dipergunakan untuk tujuan-tujuan usaha profesional, pengurusan administrasi, atau usaha komersial, di luar bangunan gedung kelas 6, 7, 8 atau 9.

Huruf f

Yang dimaksud dengan klas 6 adalah Bangunan gedung perdagangan. Bangunan gedung toko atau bangunan gedung lain yang dipergunakan untuk tempat penjualan barang-barang secara eceran atau pelayanan kebutuhan langsung kepada masyarakat, termasuk:

- 1) ruang makan, kafe, restoran; atau
- 2) ruang makan malam, bar, toko atau kios sebagai bagian dari suatu hotel atau motel;
- 3) tempat potong rambut/salon, tempat cuci umum; atau
- 4) pasar, ruang penjualan, ruang pameran, atau bengkel.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “klas 7” adalah Bangunan gedung penyimpanan/Gudang. Bangunan gedung yang dipergunakan untuk penyimpanan, termasuk:

- 1) tempat parkir umum; atau
- 2) gudang, atau tempat pameran barang-barang produksi untuk dijual atau cuci gudang.

Huruf h

Yang dimaksud dengan “klas 8” adalah Bangunan gedung Laboratorium/Industri/Pabrik.

Bangunan gedung laboratorium dan bangunan gedung yang dipergunakan untuk tempat pemrosesan suatu produk, perakitan, perubahan, perbaikan, pengepakan, *finishing*, atau pembersihan barang-barang produksi dalam rangka perdagangan atau penjualan.

Huruf i

Yang dimaksud dengan “klas 9” adalah Bangunan gedung Umum. Bangunan gedung yang dipergunakan untuk melayani kebutuhan masyarakat umum, yaitu:

- 1) Kelas 9a: bangunan gedung perawatan kesehatan, termasuk bagian-bagian dan bangunan gedung tersebut yang berupa laboratorium.
- 2) Kelas 9b: bangunan gedung pertemuan, termasuk bengkel kerja, laboratorium atau sejenisnya di sekolah dasar atau sekolah lanjutan, *hall*, bangunan gedung peribadatan, bangunan gedung budaya atau sejenis, tetapi tidak termasuk setiap bagian dari bangunan gedung yang merupakan kelas lain.

Huruf i

Yang dimaksud dengan “klas 10” adalah Bangunan gedung atau struktur yang bukan hunian.

- 1) Kelas 10a: bangunan gedung bukan hunian yang merupakan garasi pribadi, carport, atau sejenisnya;
- 2) Kelas 10b: struktur yang berupa pagar, tonggak, antena, dinding penyangga atau dinding yang berdiri bebas, kolam renang, atau sejenisnya.

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

Cukup Jelas.

Pasal 40

Cukup Jelas.

Pasal 41

Huruf a

Cukup Jelas.

Huruf b

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

Huruf c

Cukup Jelas.

Huruf d

Cukup Jelas.

Huruf e

Cukup Jelas.

Huruf f

Cukup Jelas.

Huruf g

Cukup Jelas

Huruf h

Cukup Jelas

Pasal 42

Cukup Jelas.

Pasal 43

Cukup Jelas.

Pasal 44

Cukup Jelas.

Pasal 45

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan Sekretariat adalah tim yang terdiri dari akun operator, akun pengawas dalam aplikasi SIMBG yang ditetapkan oleh kepala Dinas Teknis.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

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

Cukup Jelas.

Pasal 61

Cukup Jelas.

Pasal 62

Cukup Jelas.

Pasal 63

Cukup Jelas.

Pasal 64

Cukup Jelas.

Pasal 65

Cukup Jelas.

Pasal 66

Cukup Jelas.

Pasal 67

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 peraturan perundang-undangan terkait dokumen SLF.

Huruf c

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

Cukup Jelas.

Pasal 77

Cukup Jelas

Pasal 78

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 penyelenggaran Bangunan Gedung;
- c. disinsentif retribusi pada bangunan yang telah berdiri namun belum memiliki PBG; dan/atau
- d. bentuk pembinaan lainnya.

Pasal 79

Cukup Jelas.

Pasal 80

Cukup Jelas.

Pasal 81

Cukup Jelas.

Pasal 82

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KULON PROGO NOMOR 104