



SALINAN

BUPATI BANTUL

DAERAH ISTIMEWEWA YOGYAKARTA
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANTUL
NOMOR 3 TAHUN 2022

TENTANG
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI BANTUL,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk menjamin keselamatan masyarakat dan lingkungan di daerah maka penyelenggaraan bangunan Gedung dilaksanakan secara tertib, sesuai dengan fungsinya, dan memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung;
 - b. bahwa Pemerintah Daerah mengembangkan pelayanan publik berbasis teknologi informasi untuk meningkatkan pelayanan persetujuan bangunan gedung dan pembinaan yang terintegrasi dan penguatan pengawasan;
 - c. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 5 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung sudah tidak sesuai dengan situasi dan kondisi saat ini, sehingga perlu disesuaikan materi muatannya dengan peraturan perundang-undangan;
 - 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 tanggal 8 Agustus 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 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. 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 Timoer/ Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 59);
5. 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 BANTUL

dan

BUPATI BANTUL

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 Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya ataupun berpotensi sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.
3. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam pengelolaan tapak, efisiensi penggunaan energi, air, dan sumber daya lainnya, penggunaan material ramah lingkungan, pengelolaan sampah, dan pengelolaan air limbah melalui penerapan prinsip BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
4. 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.
5. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan Pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
6. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
7. 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.

8. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
9. Permohonan SLF adalah permohonan yang dilakukan pemilik atau pengguna Bangunan Gedung kepada instansi penyelenggara SLF untuk mendapatkan SLF Bangunan Gedung.
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 disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKKBG, RTB, dan Pendataan 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. Penyandang Disabilitas adalah setiap orang yang mengalami keterbatasan fisik, intelektual, mental, dan/atau sensorik dalam jangka waktu lama yang dalam berinteraksi dengan lingkungan dapat mengalami hambatan dan kesulitan untuk berpartisipasi secara penuh dan efektif dengan warga negara lainnya berdasarkan kesamaan hak.
20. Konstruksi adalah susunan berupa model dan tata letak suatu bangunan.
21. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konsultasi konstruksi dan/atau pekerjaan konstruksi.
22. 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
23. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh Pemerintah Pusat.
24. 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.
25. 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 perpanjangan SLF.
26. 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.
27. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
28. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.

29. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah rencana panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
30. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
31. 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.
32. 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.
33. Pengkajian teknis adalah pemeriksaan objektif kondisi Bangunan Gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan Bangunan Gedung.
34. Gaya Arsitektur Bangunan adalah ciri khas yang muncul dalam wajah fisik penampilan suatu arsitektur bangunan, akibat dipilihnya suatu wujud bentuk, rupa, teknik desain, dan teknik pengerjaan tertentu yang mengacu pada satu periode masa budaya arsitektur.
35. Bupati adalah Bupati Kabupaten Bantul.
36. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah.
37. Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat DPUPKP adalah Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bantul.
38. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPSTP adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bantul.
39. Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (*Kundha Niti Mandala Sarta Tata Sasana*) yang selanjutnya disebut DPTR adalah Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (*Kundha Niti Mandala Sarta Tata Sasana*) Kabupaten Bantul.

40. Daerah adalah Kabupaten Bantul.

Pasal 2

- (1) Maksud pengaturan penyelenggaraan Bangunan Gedung merupakan pedoman persyaratan administrasi kesesuaian dengan tata ruang dan standar teknis keandalan bangunan serta kelestarian lingkungan.
- (2) Tujuan pengaturan Penyelenggaraan Bangunan Gedung untuk dapat :
 - a. menjamin kesesuaian tata guna lahan dengan rencana tata ruang wilayah dan/atau rencana detil tata ruang kawasan;
 - b. menjamin keselamatan dan keamanan pengguna dan masyarakat di sekitarnya;
 - c. digunakan secara aman, sehat dan lancar bagi pengguna; dan
 - d. memberikan jaminan terwujudnya bangunan gedung yang laik fungsi, berbudaya, serta selaras serasi dengan lingkungannya.

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi :

- a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
- b. standar teknis;
- c. Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- d. SIMB;
- e. peran serta masyarakat; dan
- f. pembinaan dan pengawasan.

BAB II

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Fungsi Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 4

- (1) Fungsi Bangunan Gedung meliputi :
 - a. fungsi hunian;
 - b. fungsi keagamaan;
 - c. fungsi usaha; dan
 - d. fungsi sosial dan budaya.

- (2) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan fungsi utama.
- (3) Penetapan fungsi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada Bangunan Gedung.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung memiliki lebih dari 1 (satu) fungsi utama, maka ditetapkan menjadi fungsi campuran.

Paragraf 2

Penetapan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 5

- (1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia.
- (2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah.
- (3) Fungsi usaha perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha perdagangan dan jasa dilengkapi dengan dokumen lingkungan sesuai peraturan perundang-undangan.
- (4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf d mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya.

Pasal 6

Bangunan Gedung dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) merupakan Bangunan Gedung yang dibangun dengan tujuan untuk menjalankan kegiatan berusaha.

Pasal 7

- (1) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) didirikan tanpa menyebabkan dampak negatif terhadap Pengguna dan lingkungan di sekitarnya.
- (2) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti seluruh Standar Teknis dari masing-masing fungsi yang digabung.

Pasal 8

- (1) Bangunan Gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 didirikan pada lokasi yang sesuai dengan ketentuan RDTR.
- (2) Dalam hal RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum disusun dan/atau belum tersedia maka fungsi Bangunan Gedung digunakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam rencana tata ruang.

Paragraf 3

Prasarana Bangunan Gedung

Pasal 9

Prasarana Bangunan Gedung, meliputi :

- a. ruang ibadah;
- b. ruang ganti;
- c. ruang laktasi;
- d. taman penitipan anak;
- e. toilet;
- f. bak cuci tangan;
- g. pancuran;
- h. urinoar;
- i. tempat sampah;
- j. fasilitas komunikasi dan informasi;
- k. ruang tunggu;
- l. perlengkapan dan peralatan kontrol;
- m. rambu dan marka;
- n. titik pertemuan;
- o. tempat parkir;
- p. sistem parkir otomatis; dan/atau
- q. sistem kamera pengawas.

Bagian Kedua

Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 10

- (1) Bangunan Gedung dikasifikasikan berdasarkan :
 - a. tingkat kompleksitas;
 - b. tingkat permanensi;

- c. tingkat risiko bahaya kebakaran;
 - d. zona kebencanaan;
 - e. lokasi;
 - f. ketinggian;
 - g. kepemilikan; dan
 - h. 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 Resiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi tingkat resiko kebakaran :
- a. tinggi;
 - b. sedang; dan
 - c. rendah.
- (5) Zona kebencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi zona kebencanaan :
- a. rawan gempa;
 - b. rawan tanah longsor atau tanah bergerak;
 - c. rawan banjir; dan
 - d. rawan angin puting beliung.
- (6) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi Bangunan Gedung di lokasi :
- a. padat;
 - b. sedang; dan
 - c. renggang.
- (7) Ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi Bangunan Gedung bertingkat :
- a. tinggi;
 - b. sedang; dan
 - c. rendah.

- (8) Kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi Bangunan Gedung :
- a. milik negara; dan
 - b. selain milik negara.
- (9) Penentuan klasifikasi berdasarkan ketentuan klas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h dibagi menjadi :
- 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.
- (10) Bagian Bangunan Gedung yang penggunaannya insidental dan sepanjang tidak mengakibatkan gangguan pada bagian Bangunan Gedung lainnya, dianggap memiliki klasifikasi yang sama dengan bangunan utamanya.
- (11) Bangunan Gedung dapat memiliki klasifikasi jamak, dalam hal terdapat beberapa bagian dari Bangunan Gedung yang harus diklasifikasikan secara terpisah.

Paragraf 3

Perubahan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 11

- (1) Pemilik wajib mengajukan perubahan PBG dan SLF dalam hal terdapat perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung.
- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan standar teknis bangunan.
- (3) Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;

- c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - e. pembekuan PBG;
 - f. pencabutan PBG;
 - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
 - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung; dan/atau
 - i. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB III
STANDAR TEKNIS
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 12

Standar Teknis meliputi :

- a. standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung;
- b. standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung;
- c. standar pemanfaatan Bangunan Gedung;
- d. standar pembongkaran Bangunan Gedung;
- e. standar penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan;
- f. standar penyelenggaraan BGH;
- g. ketentuan dokumen; dan
- h. ketentuan pelaku penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Bagian Kedua

Standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung

Pasal 13

Standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a meliputi :

- a. ketentuan lokasi;
- b. ketentuan tata bangunan;
- c. ketentuan keandalan Bangunan Gedung;

- d. ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah, dan/atau air; dan
- e. ketentuan desain *prototype*/purwarupa.

Pasal 14

Ketentuan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a dilaksanakan dengan memperhatikan KKPR dan/atau kerawanan bencana.

Pasal 15

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b meliputi :
 - a. ketentuan arsitektur Bangunan Gedung; dan
 - b. ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung.
- (2) Pemenuhan terhadap ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional, seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Pasal 16

Ketentuan keandalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c meliputi aspek :

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

Pasal 17

- (1) Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf d 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 18

Ketentuan mengenai desain *prototype*/purwarupa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf e dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 19

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

Bagian Ketiga

Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 20

- (1) Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b meliputi :
 - a. pelaksanaan konstruksi;
 - b. kegiatan pengawasan konstruksi;
 - c. sistem manajemen keselamatan konstruksi; dan
 - d. ketentuan bangunan baru bernuansakan Daerah.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 21

- (1) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 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 22

- (1) Kegiatan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf b dilakukan oleh :

- a. penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi untuk pengawasan konstruksi; dan
 - b. penyedia jasa perencanaan konstruksi untuk pengawasan berkala.
- (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 secara berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan secara berkala dengan memeriksa kesesuaian perencanaan dan memberikan rekomendasi jika diperlukan perubahan desain.
- (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 Bangunan Gedung

Pasal 23

- (1) Standar pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c meliputi :
- a. pemeliharaan dan perawatan; dan
 - b. pemeriksaan berkala.
- (2) Pemilik atau Pengelola 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 Pengkaji Teknis atau Tim Penilai Teknis.
- (5) Hasil pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan sebagai rekomendasi perpanjangan SLF.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar pemanfaatan Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima Standar Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 24

Standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf d meliputi :

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

Pasal 25

- (1) Peninjauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan pembongkaran.
- (2) Penyedia jasa perencana pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menyusun RTB.

Pasal 26

- (1) Penetapan atau persetujuan pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 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 DPUPKP setelah disusun RTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 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) huruf b 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 27

- (1) Pelaksanaan pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c dilakukan oleh Pemilik Bangunan Gedung.
- (2) Pemilik Bangunan Gedung dapat menunjuk penyedia jasa pelaksanaan pembongkaran.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung memiliki jaringan publik maka Pemilik Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus berkoordinasi dengan DPUPKP.

Pasal 28

- (1) Pengawasan pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 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 29

- (1) Setelah pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf e dilakukan oleh Pemilik Bangunan Gedung.
- (2) Kegiatan setelah 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 setelah pembongkaran.
- (3) Pemilik Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjuk penyedia jasa pelaksanaan pembongkaran.

Pasal 30

Ketentuan lebih lanjut mengenai standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keenam

Standar Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya Yang Dilestarikan

Pasal 31

- (1) Standar penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf e terdiri atas :
- a. penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan; dan
 - b. pemberian kompensasi, insentif dan disinsentif BGCB yang dilestarikan.
- (2) Standar penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti kaidah :
- a. sedikit mungkin melakukan perubahan;
 - b. sebanyak mungkin mempertahankan keaslian; dan
 - c. tindakan pelestarian dilakukan dengan penuh kehati-hatian dan bertanggung jawab.

Pasal 32

Standar teknis penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan meliputi :

- a. ketentuan tata bangunan;
- b. ketentuan pelestarian; dan
- c. ketentuan keandalan BGCB.

Pasal 33

- (1) Pemberian kompensasi, insentif, dan disinsentif BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat 1 huruf b diselenggarakan untuk tujuan mendorong upaya pelestarian oleh Pemilik, Pengguna, dan Pengelola BGCB yang dilestarikan.

- (2) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan bagi Pemilik, Pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan dan/atau pengembangan BGCB yang dilestarikan.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan bagi Pemilik, Pengguna dan/atau pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan, pengembangan, dan/atau pemanfaatan BGCB yang dilestarikan.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola BGCB yang tidak melaksanakan perlindungan BGCB yang dilestarikan.
- (5) Pemberian kompensasi, insentif, dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 34

Ketentuan lebih lanjut mengenai standar penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketujuh

Standar Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau

Pasal 35

- (1) Standar teknis penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf f dikenakan pada Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang sudah ada.
- (2) Pengenaan standar teknis penyelenggaraan BGH dibagi berdasarkan kategori :
 - a. wajib; atau
 - b. disarankan.
- (3) BGH dengan kategori wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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 kelas 9b dengan luas di atas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi).
- (4) Bangunan Gedung dengan kategori disarankan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi Bangunan Gedung selain kategori Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 36

- (1) Bangunan gedung yang telah memenuhi standar teknis penyelenggaraan BGH diberikan sertifikat BGH.
- (2) Sertifikat BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa sertifikat :
- a. perencanaan teknis;
 - b. pelaksanaan konstruksi; dan
 - c. pemanfaatan.
- (3) DPUPKP mengeluarkan sertifikasi BGH sesuai standar teknis penyelenggaraan BGH.

Pasal 37

Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif dan/atau kompensasi kepada pemilik dan/atau pengelola BGH yang telah memiliki sertifikat BGH.

Pasal 38

Ketentuan lebih lanjut mengenai standar teknis penyelenggaraan BGH diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedelapan Ketentuan Dokumen

Pasal 39

- (1) Ketentuan Dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf h dilaksanakan terhadap dokumen tahap :
- a. perencanaan teknis;
 - b. pelaksanaan konstruksi;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. pembongkaran.
- (2) Setiap tahap penyelenggaraan Bangunan Gedung menghasilkan dokumen dan harus diunggah dalam SIMBG.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 40

- (1) Dokumen tahap perencanaan teknis yang diunggah menjadi syarat diterbitkannya PBG.
- (2) Dokumen tahap pelaksanaan konstruksi yang diunggah menjadi syarat diterbitkannya SLF.
- (3) Dokumen tahap pemanfaatan dan pelestarian yang diunggah menjadi syarat perpanjangan SLF.
- (4) Dokumen RTB yang diunggah menjadi syarat diterbitkannya surat perintah atau persetujuan pembongkaran.

Bagian Kesembilan

Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 41

Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf i meliputi :

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

BAB IV

PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 42

- (1) Proses penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dilakukan oleh Penyelenggara Bangunan Gedung harus sesuai lokasi melalui KKPR.
- (2) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
 - a. KKPR untuk kegiatan berusaha;
 - b. KKPR untuk kegiatan non berusaha; dan
 - c. KKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.

Pasal 43

Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan pembangunan Bangunan Gedung berwenang untuk:

- a. melakukan proses pembinaan melalui SIMBG;
- b. membentuk Sekretariat;
- c. menunjukan TPA dan TPT;
- d. menugaskan penilik dalam melakukan inspeksi dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung; dan
- e. menerbitkan pernyataan pemenuhan standar teknis Bangunan Gedung.

Pasal 44

(1) Proses Pembinaan melalui SIMBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 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. DPUPKP; dan/atau
- b. DPMPTSP.

Pasal 45

(1) Kepala DPUPKP 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. memasukan komponen perhitungan retribusi PBG.

Pasal 46

- (1) TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf c dibentuk oleh Kepala DPUPKP.
- (2) TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen.
- (3) Anggota TPT terdiri atas :
 - a. pejabat struktural pada organisasi perangkat daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung;
 - 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.
- (4) 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.
- (5) Dalam hal pemeriksaan rencana teknis dan dokumen RTB rumah tinggal klasifikasi kompleksitas tidak sederhana, TPT dapat dibantu oleh TPA.

Pasal 47

- (1) Bupati menunjuk TPA 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 KRK.
- (3) 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.

Pasal 49

- (1) Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf e ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Penilik merupakan pegawai Aparatur Sipil Negara yang bertugas di DPUPKP.
- (3) Dalam hal jumlah pegawai Aparatur Sipil Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mencukupi, DPUPKP 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 41 huruf e memiliki tugas :
- a. melakukan pemeriksaan secara administratif terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung; dan

- 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 dan diunggah ke dalam SIMBG.

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 sarana dan prasarana Bangunan Gedung.

Pasal 52

Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 termasuk Bangunan Gedung prasarana yang meliputi konstruksi :

- a. pembatas/penahan/pengaman;
- b. penanda masuk lokasi;
- c. perkerasan;
- d. penghubung;
- e. kolam/reservoir bawah tanah;
- f. Menara;
- g. Monumen;
- h. instalasi/gardu; dan
- i. reklame/papan nama.

Pasal 53

Setiap pendirian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 dan Pasal 52 harus berdiri di atas lahan dengan status pekarangan kecuali konstruksi menara.

Pasal 54

- (1) Pemilik Bangunan Gedung yang tidak mengajukan PBG sebelum pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) dan Pasal 52 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 dan pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 55

- (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 56

- (1) Pengisian data dan penyampaian informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 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 57

- (1) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2) huruf c dilaksanakan oleh DPUPKP.
- (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 58

Penerbitan PBG harus memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di daerah yang mengatur pendirian suatu Bangunan Gedung tertentu, antara lain :

- a. toko swalayan;
- b. pasar rakyat; dan
- c. apotek.

Pasal 59

- (1) Retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2) huruf d dibayarkan oleh pemohon berdasarkan SKRD yang diterbitkan oleh DPUPKP.
- (2) SKRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan perhitungan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (6).
- (3) Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan Peraturan Daerah yang mengatur retribusi daerah.

Pasal 60

- (1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2) huruf e dilakukan oleh DPMPTSP.
- (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 61

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

Pasal 62

- (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. Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi; 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 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi);
 - b. rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi);
 - c. tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi; dan/atau
 - d. tahap test pengujian (*commissioning test*) dilakukan setelah semua instalasi mekanikal, elektrik, dan perpipaan Bangunan Gedung terpasang.
- (4) Surat pernyataan laik fungsi untuk Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan oleh Penilik.
- (5) Surat pernyataan laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) diterbitkan berdasarkan daftar simak.

Pasal 63

- (1) PBG yang hilang atau rusak dapat dimintakan pembuatan duplikat dokumen PBG.
- (2) Pembuatan duplikat PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penatausahaan PBG.

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

Pasal 64

- (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 65

- (1) Kumpulan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 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 66

Dalam hal pembangunan kumpulan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) belum sepenuhnya dibangun dan harus dialihkan haknya kepada orang lain, pemilik harus mengajukan PBG perubahan.

Pasal 67

- (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 Bangunan Gedung wajib menyesuaikan dengan PBG yang telah diterbitkan.
- (2) Dalam hal Pemilik Bangunan Gedung tidak menyesuaikan dengan PBG yang telah diterbitkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penilik merekomendasikan Pemilik Bangunan Gedung untuk :
 - a. mengurus ulang PBG; atau
 - b. mengajukan PBG Perubahan.
- (3) Dalam hal Pemilik Bangunan Gedung tidak melaksanakan rekomendasi Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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
 - 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 (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 Pemerintah Daerah.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VI

SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

Pasal 68

- (1) SLF diterbitkan setelah Pemilik Bangunan Gedung mendapat surat pernyataan laik fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1).

- (2) Pemilik Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menggunakan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya.
- (3) Bagi Pemilik Bangunan Gedung yang tidak menggunakan 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.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 69

SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) meliputi :

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

Pasal 70

- (1) Masa berlakunya SLF :
 - a. 20 (dua puluh) tahun untuk Bangunan Gedung rumah tinggal tunggal dan deret; dan
 - b. 5 (lima) tahun untuk Bangunan Gedung lainnya.
- (2) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang setelah dilakukan pemeriksaan kelaikan fungsi.
- (3) Kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan kesesuaian kondisi lapangan, dan/atau gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) terhadap SLF terakhir serta Standar Teknis.
- (4) Dalam hal gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) tidak sesuai dengan kondisi lapangan, Pemilik atau Pengguna harus melakukan penyesuaian terhadap gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*).
- (5) Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi jika kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) sesuai dengan SLF terakhir.

- (6) Pembiayaan pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan tanggung jawab Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna.

BAB VII

SURAT KEPEMILIKAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 71

- (1) Surat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud Pasal 3 huruf f diterbitkan pada saat penerbitan SLF.
- (2) Surat kepemilikan Bangunan Gedung 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).
- (3) SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diterbitkan bersamaan penerbitan SLF melalui SIMBG.
- (4) SLF dan SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan tanpa dipungut biaya.

Pasal 72

- (1) SBKKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 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 73

- (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 74

- (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 75

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

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, 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 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 dan pertimbangan;
 - c. masukan; dan

- d. gugatan perwakilan.
- (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 78

- (1) DPUPKP melakukan pembinaan dalam bentuk :
- a. sosialisasi kepada masyarakat;
 - b. peningkatan kapasitas aparat Pemerintah Daerah serta penyelenggara Bangunan Gedung;
 - c. pendampingan pemenuhan SIMBG;
 - d. pendampingan pembangunan gedung secara bertahap; dan
 - e. bentuk pembinaan lainnya dalam rangka peningkatan dan pemberdayaan masyarakat dalam bidang penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 79

- (1) DPUPKP melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung terkait pemenuhan standar teknis.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
- a. mekanisme PBG;
 - b. inspeksi;
 - c. SLF;
 - d. SBKBG; dan
 - e. RTB.
- (3) Pengawasan terhadap pemenuhan KKPR dilaksanakan oleh DPTR.
- (4) Pengawasan terhadap pemenuhan Persetujuan dan/atau Perizinan dilaksanakan oleh DPMPTSP.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pengawasan diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XI
PENDANAAN

Pasal 80

Sumber pendanaan pelaksanaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung, berasal dari :

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD); dan
- b. Sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 81

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;
- 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;
- 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 disesuaikan paling lama 5 (lima) tahun; dan/atau
- f. Izin Mendirikan Bangunan yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak dilakukan perubahan bentuk dan fungsi.

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 82

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 5 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Bantul Tahun 2011 Nomor 05 Seri C) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 83

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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



Ditetapkan di Bantul
Pada tanggal 18 Agustus 2022
BUPATI BANTUL,

ttd
ABDUL HALIM MUSLIH

Diundangkan di Bantul
Pada tanggal 18 Agustus 2022
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANTUL,

ttd
HELMY JAMHARIS

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANTUL TAHUN 2022 NOMOR 3
NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANTUL,
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA : (3,11/2022)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANTUL
NOMOR 3 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, 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 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 Bantul.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas.

Pasal 2

Cukup Jelas.

Pasal 3

Cukup Jelas.

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

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)

Cukup Jelas.

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)

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

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

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

Ayat (5)

Cukup Jelas.

Ayat (6)

Cukup Jelas.

Ayat (7)

Yang dimaksud dengan bangunan bertingkat tinggi adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan lebih dari 8 (delapan) lantai; bangunan bertingkat sedang adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan 5 (lima) sampai 8 (delapan) lantai; bangunan bertingkat rendah adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan sampai dengan 4 (empat) lantai.

Ayat (8)

Cukup Jelas.

Ayat (9)

Huruf a

Yang dimaksud klas 1 adalah Bangunan gedung hunian biasa, Satu atau lebih bangunan gedung yang merupakan:

1) Kelas 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; atau

- 2) Kelas 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 kelas 2 terdiri atas 2 atau lebih unit hunian yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah.

Huruf c

Yang dimaksud kelas 3 Bangunan gedung hunian di luar bangunan gedung kelas 1 atau kelas 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 kelas 4 adalah Bangunan gedung hunian campuran. Tempat tinggal yang berada di dalam suatu bangunan gedung kelas 5, 6, 7, 8 atau 9 dan merupakan tempat tinggal yang ada dalam bangunan gedung tersebut.

Huruf e

Yang dimaksud kelas 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 kelas 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 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 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 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 j

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

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

Ayat (10)

Bagian bangunan gedung yang penggunaannya insidental dan sepanjang tidak mengakibatkan gangguan pada bagian bangunan gedung lainnya, dianggap memiliki klasifikasi yang sama dengan bangunan gedung utamanya.

Ayat (11)

Bangunan gedung dengan klasifikasi jamak adalah bila beberapa bagian dari bangunan gedung harus diklasifikasikan secara terpisah, dan:

- 1) bila bagian bangunan gedung yang memiliki fungsi berbeda tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari luas lantai dari suatu tingkat bangunan gedung, dan bukan laboratorium, klasifikasinya disamakan dengan klasifikasi bangunan gedung utamanya.
- 2) Kelas-kelas: 1a, 1b, 9a, 9b, 10a dan 10b, adalah klasifikasi yang terpisah; dan
- 3) Ruang-ruang pengolah, ruang mesin, ruang mesin *lift*, ruang *boiler* (ketel uap) atau sejenisnya, diklasifikasi sama dengan bagian bangunan gedung di mana ruang tersebut terletak.

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

Cukup Jelas.

Pasal 42

Cukup Jelas.

Pasal 43

Cukup Jelas.

Pasal 44

Cukup Jelas.

Pasal 45

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “Tim Sekretariat” adalah tim yang terdiri dari akun operator, akun pengawas dalam aplikasi SIMBG yang ditetapkan oleh kepala DPUPKP.

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

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan daftar simak adalah daftar yang memuat kelengkapan terpenuhinya kesesuaian persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 63

Cukup Jelas.

Pasal 64

Cukup Jelas.

Pasal 65

Ayat (1)

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

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Pasal 66

Cukup Jelas.

Pasal 67

Cukup Jelas.

Pasal 68

Cukup Jelas.

Pasal 69

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 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

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Laporan oleh masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, baik dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun kegiatan pembongkaran Bangunan Gedung.

Huruf b

Pendapat dan pertimbangan dimaksud ditujukan kepada instansi yang berwenang terhadap penjurusan RTBL, rencana induk sistem proteksi kebakaran kabupaten, rencana teknis Bangunan Gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

Huruf c

Masukan dimaksud terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan Standar Teknis di bidang Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah Kabupaten.

Huruf d

Gugatan Perwakilan dimaksud diajukan ke pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 78

Huruf a

Cukup Jelas.

Huruf b

Cukup Jelas.

Huruf c

Cukup Jelas.

Huruf d

Cukup Jelas.

Huruf e

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; dan/atau
- c. Disinsentif retribusi pada bangunan yang telah berdiri namun belum memiliki PBG.

Pasal 79

Cukup Jelas.

Pasal 80

Cukup Jelas.

Pasal 81

Cukup Jelas.

Pasal 82

Cukup Jelas.

Pasal 83

Cukup Jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANTUL NOMOR 145