BUPATI SLEMAN

DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SLEMAN

NOMOR 14 TAHUN 2021

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SLEMAN,

Menimbang :

a. bahwa pemerintah daerah berperan dalam penyelenggaraan bangunan gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pengguna, serasi, serta selaras dengan lingkungannya dan memelihara nilai-nilai budaya luhur di daerah;

b. bahwa diperlukan peran serta masyarakat dan upaya pembinaan oleh pemerintah daerah agar penyelenggaraan bangunan gedung terlaksana secara tertib dan terwujud sesuai dengan fungsinya;

c. bahwa peraturan daerah tentang bangunan gedung dipandang sudah tidak sesuai dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat sehingga perlu diganti dengan peraturan daerah yang baru;

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

3. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 170, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5339);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 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 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan 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 SLEMAN
dan
BUPATI SLEMAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG 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 air, yang berfungsi baik sebagai 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 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 penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
4. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan Pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
5. Penyelenggara Bangunan Gedung adalah orang atau badan yang melakukan kegiatan pembangunan Gedung meliputi Tim Profesi Ahli, Pengkaji Teknis, Tim Penilai Teknis, Penilik, Pengelola Teknis Bangunan Gedung Negara.
6. 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.
7. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
8. Konstruksi adalah susunan berupa model dan tata letak suatu bangunan.

9. 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.
10. 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.
11. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
12. Pemanfaatan adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
13. 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.
14. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
15. 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.
16. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
17. 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.
18. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah 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.

19. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah kabupaten pada lokasi tertentu.
20. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKBG, RTB, dan pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait penyelenggaraan Bangunan Gedung.
21. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
22. Pemohon adalah Pemilik atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan SBKBG.
23. Pengguna Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pengguna adalah Pemilik dan/atau bukan Pemilik berdasarkan kesepakatan dengan Pemilik, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
24. Pengelola Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut 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.
25. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konsultansi Konstruksi dan/atau pekerjaan Konstruksi.
26. 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.
27. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh pemerintah pusat.
28. 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.

29. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh pemerintah daerah yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.
30. 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.
31. Sekretariat Tim Profesi Ahli, Tim Penilai Teknis, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung untuk mengelola pelaksanaan tugas Tim Profesi Ahli, Tim Penilai Teknis, dan Penilik.
32. Prasarana dan Sarana adalah bangunan atau struktur fasilitas kelengkapan di dalam dan/atau di luar Bangunan Gedung, yang dapat mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
33. Masyarakat adalah perseorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang Bangunan Gedung, serta Masyarakat hukum adat dan Masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
34. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintahan Daerah di Daerah.
35. Daerah adalah Kabupaten Sleman.
36. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
37. Bupati adalah Bupati Sleman.
38. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.

Pasal 2

Pengaturan Bangunan Gedung berdasarkan asas:

a. kemanfaatan;
b. keselamatan;

c. keseimbangan;
d. kearifan lokal; dan
e. keserasian.

Pasal 3

(1) Maksud disusunnya Peraturan Daerah ini sebagai pedoman Pemerintah Daerah dalam menjaga kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, kearifan lokal, dan keserasian Bangunan Gedung dengan tata ruang wilayah, lingkungan, dan aspek yuridis.

(2) Tujuan disusunnya Peraturan Daerah ini untuk mewujudkan:
   a. Bangunan Gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata Bangunan Gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungan;
   b. tertib Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang menjamin keandalan teknis Bangunan Gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan;
   c. kepastian hukum dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung; dan
   d. Bangunan Gedung yang memelihara dan melindungi nilai-nilai budaya luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyakarat, lembaga, dan Pemerintah Daerah.

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:
a. fungsi dan klasifikasi;
b. Standar Teknis;
c. penyelenggaraan;
d. SIMBG;
e. prasarana dan sarana;
f. partisipasi Masyarakat; dan
g. pembinaan.

BAB II
FUNGSI DAN KLASIFIKASI

Bagian Kesatu
Fungsi

Pasal 5

Fungsi Bangunan Gedung merupakan standar teknis bangunan Gedung ditinjau dari aspek:

a. tata bangunan dan lingkungan bangunan Gedung; dan
b. keandalan Bangunan Gedung.

Pasal 6

(1) Fungsi Bangunan Gedung terdiri atas:
    a. fungsi utama; dan
    b. fungsi campuran.

(2) Fungsi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi fungsi:
    a. hunian;
    b. keagamaan;
    c. usaha; dan
    d. sosial dan budaya.

(3) Fungsi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada Bangunan Gedung.

(4) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dimiliki oleh 1 (satu) Bangunan Gedung dengan lebih dari 1 (satu) fungsi utama.

(5) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b didirikan tanpa menyebabkan dampak negatif terhadap Pengguna dan lingkungan di sekitarnya.

(6) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) mengikuti seluruh Standar Teknis dari masing-masing fungsi yang digabung.

Pasal 7

(1) Bangunan Gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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.

Bagian Kedua

Klasifikasi

Pasal 8

(1) Bangunan Gedung diklasifikasikan berdasarkan:
   a. tingkat kompleksitas;
   b. tingkat permanensi;
   c. tingkat risiko bahaya kebakaran;
   d. lokasi;
   e. ketinggian; dan
   f. kepemilikan.

(2) Tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi Bangunan Gedung:
   a. sederhana;
   b. tidak sederhana; dan
   c. khusus.

(3) Tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi Bangunan Gedung:
   a. permanen; dan
   b. non permanen.

(4) Tingkat risiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi tingkat risiko kebakaran:
   a. tinggi;
   b. sedang; dan
   c. rendah.

(5) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi Bangunan Gedung di lokasi:
   a. padat;
   b. sedang; dan
   c. renggang.

(6) Ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi Bangunan Gedung bertingkat:
   a. tinggi;

b. sedang; dan
c. rendah.

(7) Kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi Bangunan Gedung:
a. milik Negara; dan
b. selain milik Negara.

Pasal 9

(1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKBG.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB III
STANDAR TEKNIS

Pasal 10

(1) Setiap Penyelenggara Bangunan Gedung dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung wajib memenuhi Standar Teknis.

(2) Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi standar:
a. perencanaan dan perancangan;
b. pelaksanaan dan pengawasan konstruksi;
c. pemanfaatan;
d. pembongkaran;
e. ketentuan penyelenggaraan BGN;
f. ketentuanpenyelenggaraan BGCB;
g. ketentuan penyelenggaraan BGH; dan
h. ketentuan dokumen.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan dan pemenuhan standar teknis di Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IV

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 11

(1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi kegiatan:
   a. pembangunan;
   b. pemanfaatan;
   c. pelestarian; dan
   d. pembongkaran.

(2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan oleh Penyelenggara Bangunan Gedung meliputi:
   a. Pemilik;
   b. Pengguna;
   c. Penyedia Jasa Konstruksi;
   d. TPA;
   e. TPT;
   f. Penilik;
   g. Sekretariat; dan
   h. Pengelola Bangunan Gedung.

(3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkewajiban memenuhi Standar Teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Pembangunan

Paragraf 1

Umum

Pasal 12

Kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf a meliputi kegiatan:

a. perencanaan teknis;

b. pelaksanaan Konstruksi; dan
c. pengawasan Konstruksi.

Paragraf 2
Perencanaan Teknis

Pasal 13

(1) Setiap bangunan wajib memiliki PBG.

(2) Pemerintah Daerah dalam kegiatan perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a berwenang menerbitkan PBG sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan melalui proses:
a. konsultasi perencanaan; dan
b. penerbitan.

(4) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilaksanakan melalui proses meliputi:
a. pendaftaran;
b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
c. pernyataan pemenuhan Standar Teknis.

Pasal 14

(1) Selain menerbitkan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2), Pemerintah Daerah dapat menerbitkan PBG dispensasi.

(2) Penerbitan PBG Dispensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13.

Pasal 15

Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan teknis, penerbitan PBG, dan penerbitan PBG Dispensasi diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3
Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 16

(1) Pemohon memulai pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) setelah memperoleh PBG.

(2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diajukan sebelum pelaksanaan Konstruksi.

(3) Pemohon harus menyampaikan informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung.

(4) Penyedia jasa pelaksanaan Konstruksi wajib melaksanakan Konstruksi sesuai dengan PBG yang telah diterbitkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan di bidang penanaman modal.

(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan konstruksi diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 4
Pengawasan

Pasal 17

(1) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c dilaksanakan terhadap:
   a. kegiatan pengawasan pelaksanaan Konstruksi; atau
   b. kegiatan manajemen Konstruksi bangunan gedung.

(2) Pengawasan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertujuan untuk memastikan kesesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG.

(3) Pengawasan manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertujuan untuk memastikan kesesuaian tata kelola pelaksanaan konstruksi.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 5

Sertifikat Laik Fungsi

Pasal 18

(1) Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi atau Penilik mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan berdasarkan daftar simak.

(3) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat oleh Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi atau Penilik berdasarkan:
   a. laporan pengawasan;
   b. hasil inspeksi; dan
   c. hasil pengujian.

(4) Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung menerbitkan SLF setelah menindaklanjuti surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(5) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (4) wajib diperoleh oleh Pemilik sebelum bangunan gedung dapat dimanfaatkan.

(6) Penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Pemanfaatan

Paragraf 1

Umum

Pasal 19

(1) Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf b meliputi kegiatan:
   a. pemanfaatan sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya yang ditetapkan dalam PBG;

b. pemeliharaan dan perawatan; dan
c. pemeriksaan secara berkala.

(2) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah Pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung mendapatkan SLF.

(3) Dalam hal Bangunan Gedung dimiliki atau dimanfaatkan oleh lebih dari satu pihak, para Pengguna bagian Bangunan Gedung dapat menunjuk Pengelola Bangunan Gedung.

(4) Pengelola Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki tanggung jawab atas Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta perpanjangan SLF.

Paragraf 2

Pemanfaatan Bangunan Gedung sesuai dengan Fungsi dan Klasifikasinya

Pasal 20

Pemilik Bangunan Gedung wajib memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya yang ditetapkan dalam PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a.

Pasal 21

(1) Pemilik Bangunan Gedung bertanggung jawab terhadap kegagalan Bangunan Gedung yang terjadi akibat:
a. Pemanfaatan yang tidak sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang ditetapkan dalam PBG; dan/atau
b. Pemanfaatan yang tidak sesuai dengan manual pengoperasian, Pemeliharaan, dan perawatan Bangunan Gedung.

(2) Pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung dapat mengikuti program pertanggungan terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama Pemanfaatan Bangunan Gedung.

(3) Dalam hal terdapat perubahan fungsi, klasifikasi, luas atau bentuk Bangunan Gedung, Pemilik wajib mengajukan PBG perubahan.

Paragraf 3

Pemeliharaan dan Perawatan

Pasal 22

(1) Pemilik dan/atau Pengguna melaksanakan pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.

(2) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada:
   a. komponen;
   b. peralatan; dan/atau
   c. prasarana dan sarana.

(3) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi komponen:
   a. arsitektural Bangunan Gedung;
   b. struktural Bangunan Gedung;
   c. mekanikal Bangunan Gedung;
   d. elektrikal Bangunan Gedung;
   e. perpipaan (plumbing) Bangunan Gedung;
   f. tata grha Bangunan Gedung; dan
   g. ruang luar Bangunan Gedung.

(4) Pemilik dan/atau Pengguna dapat menggunakan penyedia jasa untuk melakukan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(5) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan periode yang ditentukan oleh Standar Teknis untuk setiap jenis elemen Bangunan Gedung atau paling sedikit setiap 6 (enam) bulan sekali.

(6) Pekerjaan Pemeliharaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. pembersihan;
   b. perapihan;
   c. pemeriksaan;
   d. pengujian;
   e. perbaikan; dan/atau
   f. penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung.

(7) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan berdasarkan pedoman pengoperasian dan Pemeliharaan Bangunan Gedung.

(8) Hasil Pemeliharaan dituangkan dalam bentuk laporan.

(9) Pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. rehabilitasi;
b. renovasi; atau
c. restorasi.

(10) Pemilik dan/atau Pengguna harus memperoleh PBG sebelum pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dapat dimulai.

(11) Perolehan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dilakukan dengan mengikuti ketentuan penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13.

Paragraf 4
Pemeriksaan Secara Berkala

Pasal 23

(1) Pemeriksaan secara berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf c dilakukan oleh Pengguna Bangunan Gedung.

(2) Pemeriksaan secara berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk mengetahui kelaikan fungsi seluruh atau sebagian Bangunan Gedung.

(3) Pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung yang bersertifikasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk melakukan pemeriksaan secara berkala.

(4) Pemeriksaan secara berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada:
a. komponen;
b. peralatan; dan/atau
c. prasarana dan sarana.

(5) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi komponen:
   a. arsitektural Bangunan Gedung;
   b. struktural Bangunan Gedung;
   c. mekanikal Bangunan Gedung;
   d. elektrikal Bangunan Gedung;
   e. perpipaan Bangunan Gedung;
   f. tata graha Bangunan Gedung; dan
   g. ruang luar Bangunan Gedung.

(6) Pemeriksaan secara berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan periode yang ditentukan oleh Standar Teknis untuk setiap jenis elemen Bangunan Gedung atau paling sedikit setiap 6 (enam) bulan sekali.

(7) Pemeriksaan secara berkala dapat dilakukan dengan metode:
   a. pengamatan visual;
   b. pemeriksaan mutu bahan;
   c. analisa model; dan/atau
   d. uji beban.

(8) Hasil pemeriksaan secara berkala dituangkan dalam bentuk laporan.

(9) Pemeriksaan secara berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap pemanfaatan Bangunan Gedung untuk proses perpanjangan SLF.

Pasal 24

Ketentuan lebih lanjut mengenai Pemeliharaan dan Perawatan, dan Pemeriksaan Bangunan Gedung secara berkala diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Pelestarian

Pasal 25

(1) Pemerintah Daerah melaksanakan pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf c dengan menetapkan:
   a. Bangunan Gedung yang memiliki karakteristik tertentu sebagai Bangunan Gedung Pelestarian; dan

b. Lingkungan yang memiliki karakteristik tertentu sebagai kawasan Pelestarian.

(2) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan usulan Pemerintah Daerah dan/atau Masyarakat dengan sepengetahuan dan persetujuan Pemilik.

(3) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan Keputusan Bupati berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Pasal 26

(1) Usulan penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) untuk Bangunan Gedung dan/atau lingkungan dengan karakteristik tertentu menjadi Bangunan Gedung dan/atau kawasan yang dilestarikan, didasarkan pada klasifikasi tingkat perlindungan dan Pelestarian Bangunan Gedung dan lingkungannya.

(2) Kriteria pokok klasifikasi tingkat perlindungan dan Pelestarian Bangunan Gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. umur bangunan;
b. gaya arsitektur dan teknologi;
c. nilai sejarah;
d. nilai ilmu pengetahuan; dan
e. nilai kebudayaan.

(3) Nilai kebudayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e sesuai dengan tata nilai budaya Daerah Istimewa Yogyakarta dan Daerah.

Pasal 27

(1) Pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 dilakukan melalui proses:
a. pelindungan
b. pengembangan; dan
c. Pemanfaatan.

(2) Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan karakter Pelestarian yang dikandungnya.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat
Pembongkaran

Paragraf 1
Umum

Pasal 28

(1) Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf d harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan Masyarakat, dan lingkungannya.

(2) Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui:
   a. penetapan perintah pembongkaran; atau
   b. persetujuan pembongkaran.

(3) Penetapan perintah Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat dilakukan dalam hal:
   a. Bangunan Gedung tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
   b. Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan lingkungannya;
   c. Bangunan Gedung tidak memiliki PBG;
   d. Bangunan Gedung tidak sesuai dengan dokumen perencanaan kabupaten;
   e. Bangunan Gedung tidak sesuai dengan dokumen PBG; dan/atau
   f. Pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis pada masa pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung.

(4) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (2) huruf b dilakukan apabila pembongkaran merupakan inisiatif Pemilik.

Pasal 29

(1) Dalam hal hasil pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) menyatakan bahwa Bangunan Gedung tidak laik fungsi

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) huruf a dan/atau Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan dampak penting terhadap lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) huruf b, Perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung menerbitkan surat penetapan Pembongkaran melalui SIMBG.

(2) Surat penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat batas waktu Pembongkaran, prosedur Pembongkaran, dan sanksi administratif terhadap setiap pelanggaran.

(3) Dalam hal Pemilik dan/atau Pengguna tidak melaksanakan Pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan dapat menunjuk penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung atas biaya Pemilik kecuali bagi Pemilik rumah tinggal yang tidak mampu, biaya Pembongkaran ditanggung oleh Perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.

(4) Penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus membuat RTB.

(5) Dalam hal pelaksanaan Pembongkaran dilakukan oleh Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung melakukan inspeksi pelaksanaan Pembongkaran.

(6) Pemilik harus melaksanakan Pembongkaran sesuai batas waktu dan prosedur yang tercantum dalam surat penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

(7) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Pemerintah Daerah menugaskan Penilik.

Pasal 30

(1) Hasil dari konsultasi Pembongkaran sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) dilengkapi dengan pertimbangan teknis dituangkan dalam berita acara.

(2) Berita acara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung kepada pemilik melalui SIMBG.

(3) Dalam hal berita acara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) menyatakan metodologi Pembongkaran tidak menimbulkan bahaya terhadap pengguna dan/atau Masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya, Perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung menerbitkan surat persetujuan Pembongkaran melalui SIMBG.

(4) Dalam hal berita acara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) menyatakan bahwa metodologi Pembongkaran menimbulkan bahaya terhadap Pengguna dan/atau Masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya, Perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung memberikan rekomendasi penyesuaian RTB kepada Pemilik yang disampaikan melalui SIMBG.

(5) Pemilik harus memperbaiki RTB sesuai dengan rekomendasi penyesuaian RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

(6) Perbaikan RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan oleh Pemilik melalui SIMBG untuk dikonsultasikan kembali.

(7) Dalam hal hasil konsultasi kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (6) telah menyatakan metodologi Pembongkaran tidak menimbulkan bahaya terhadap Pengguna dan/atau Masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya, Perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung menerbitkan surat persetujuan Pembongkaran melalui SIMBG.

Paragraf 4

Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 31

(1) Pelaksanaan Pembongkaran dimulai setelah Pemilik memperoleh surat persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (7).

(2) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan Pemilik sebelum Pelaksanaan Pembongkaran.

(3) Pemilik dan/atau Pemerintah Daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada Masyarakat di sekitar Bangunan Gedung sebelum pelaksanaan Pembongkaran.

(4) Dalam masa pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung melaksanakan inspeksi.

(5) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pemerintah Daerah menugaskan Penilik.

(6) Surat persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tidak berlaku jika:
   a. Pemilik tidak mulai melaksanakan Pembongkaran dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak surat persetujuan Pembongkaran diterbitkan;
   b. Pemilik tidak melaksanakan Pembongkaran sesuai dengan RTB yang disetujui; dan/atau
   c. Pemilik tidak mengikuti ketentuan prinsip keselamatan dan kesehatan dalam melaksanakan Pembongkaran.

(7) Pembongkaran Bangunan Gedung dapat dilakukan oleh Pemilik dan/atau Pengguna dan dapat menggunakan penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

(8) Khusus untuk Pembongkaran Bangunan Gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 32

Ketentuan lebih lanjut mengenai Pembongkaran Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima
Sanksi Administratif

Pasal 33

(1) Setiap Pemilik, Pemohon, Pengelola, Pengguna, dan/atau Penyedia Jasa Konstruksi, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2), Pasal 16 ayat (4), Pasal 18 ayat (5), Pasal 20, dan/atau Pasal 21 ayat (3), dikenai sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB V

SISTEM INFORMASI MANAJEMEN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 34

(1) Pemerintah Daerah menggunakan dan mengoperasikan SIMBG dalam pelaksanaan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

(2) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Bangunan Gedung baru, perubahan Bangunan Gedung, Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung, bangunan eksisting, bangunan kolektif dan BGCB meliputi:
   a. konsultasi;
   b. penerbitan PBG;
   c. penerbitan SLF;
   d. penerbitan SBKBG;
   e. penerbitan surat penetapan atau persetujuan pembongkaran; dan
   f. pendataan.

(3) Dalam hal Bangunan Gedung sudah terbangun/berdiri dan belum memiliki PBG, untuk penerbitan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, huruf c dan huruf d menggunakan batasan dan kriteria tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 35

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan SIMBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VI

PRASARANA DAN SARANA

Pasal 36

(1) Prasarana dan Sarana diselenggarakan untuk memberikan kemudahan bagi Pengguna Bangunan Gedung.

(2) Bangunan Prasarana dan Sarana wajib memiliki PBG atau persetujuan bangunan Prasarana dan Sarana atau yang dipersamakan dengan sebutan lain.

(3) Bangunan Prasarana dan Sarana yang dibangun atau didirikan secara bersamaan dan menjadi satu kesatuan dengan perencanaan Bangunan Gedung, maka PBG untuk bangunan Prasarana dan Sarana menyatu dengan PBG untuk Bangunan Gedung.

(4) Bangunan Prasarana dan Sarana yang dibangun atau didirikan secara tidak bersamaan atau tidak menjadi satu kesatuan dengan perencanaan atau terpisah dengan Bangunan Gedung, maka wajib memiliki PBG untuk bangunan Prasarana dan Sarana atau persetujuan bangunan Prasarana dan Sarana atau yang dipersamakan dengan sebutan lain secara tersendiri.

(5) Dalam hal SIMBG tidak dapat digunakan untuk pelayanan persetujuan bangunan Prasarana dan Sarana atau yang dipersamakan dengan sebutan lain, maka Bupati menetapkan mekanisme pelayanan sesuai peraturan perundang-undangan.

(6) Persetujuan bangunan Prasarana dan Sarana diterbitkan dengan mengikuti prinsip pelayanan prima dengan dipungut retribusi PBG.

Pasal 37

(1) Perancangan dan penyediaan Prasarana dan Sarana antara lain memperhatikan:
   a. fungsi Bangunan Gedung;
   b. luas Bangunan Gedung;
   c. jumlah Pengguna Bangunan Gedung dan/atau pengunjung; dan/atau
   d. ketentuan penataan ruang.

(2) Perancangan dan penyediaan Prasarana dan Sarana meliputi:
   a. aksesibilitas;
   b. kelengkapan dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung; dan/atau
   c. bangunan lain.

(3) Aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi tersedianya fasilitas dan kemudahan akses, aman dan nyaman termasuk bagi penyandang disabilitas dan lanjut usia.

Pasal 38

Ketentuan lebih lanjut mengenai jenis bangunan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VII
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 39

(1) Masyarakat berperan serta dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.

(2) Peran serta Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
   a. pemantauan dan penjagaan ketertiban;
   b. pemberian masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis; dan
   c. penyampaian pendapat dan pertimbangan.

Pasal 40

(1) Pemantauan dan penjagaan ketertiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf a dilakukan baik dalam kegiatan pembangunan, Pemanfaatan, Pelestarian, maupun kegiatan Pembongkaran Bangunan Gedung.

(2) Masyarakat ikut menjaga ketertiban Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan mencegah setiap perbuatan diri sendiri atau kelompok yang dapat

mengurangi tingkat keandalan Bangunan Gedung dan/atau mengganggu Penyelenggaraan Bangunan Gedung dan lingkungan.

(3) Masyarakat dapat memberikan masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan Standar Teknis di bidang Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah.

(4) Masukan Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA dengan mengikuti prosedur dan berdasarkan pertimbangan nilai-nilai sosial budaya di Daerah.

(5) Penyampaian pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf c dapat dilakukan oleh Masyarakat kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana induk sistem proteksi kebakaran kota, rencana teknis Bangunan Gedung Tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

Pasal 41

Ketentuan lebih lanjut mengenai peran serta Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VIII
PEMBINAAN

Pasal 42

(1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui kegiatan:
   a. pemberdayaan, dan
   b. pengawasan.

(2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada penyelenggara Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2).

Pasal 43

(1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf a dapat berupa:
   a. penyebarluasan norma, standar, prosedur, dan kriteria Bangunan Gedung yang dapat dilakukan bersama-sama dengan Masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung;
   b. peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban dan peran dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui pendataan, sosialisasi, diseminasi, pelatihan, percontohan, dan penegakan hukum termasuk pemberian insentif dan disinsentif;
   c. peningkatan kapasitas aparat Pemerintah Daerah dan penyelenggara Bangunan Gedung melalui sosialisasi, diseminasi, dan pelatihan; dan
   d. penetapan tata cara atau operasionalisasi pelaksanaan norma, standar, prosedur, dan kriteria di daerah.

(2) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dilakukan secara berkala.

(3) Pemberdayaan secara berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan paling sedikit 6 (enam) bulan sekali.

Pasal 44

Pemberdayaan terhadap penyelenggara Bangunan Gedung yang belum mampu memenuhi Standar Teknis dilakukan bersama dengan Masyarakat melalui:
a. pendampingan pembangunan Bangunan Gedung secara bertahap;
b. pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi Standar Teknis; dan/atau
c. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.

Pasal 45

(1) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf b dilakukan terhadap pelaksanaan penerapan Standar Teknis dan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui mekanisme PBG, inspeksi, SLF, SBKBG, dan RTB.

(2) Pemerintah Daerah dapat melibatkan Masyarakat untuk berperan serta dalam pengawasan atau pemantauan pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan di bidang Bangunan Gedung.

BAB IX

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 46

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, IMB yang terbit sebelum peraturan daerah ini diundangkan tetap berlaku sepanjang tidak terdapat perubahan fungsi dan luasan bangunan tetap berlaku.

BAB X

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 47

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku maka:

a. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2011 Nomor 1 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sleman Nomor 40);
b. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2015 Nomor 1 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sleman Nomor 90); dan
c. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2019 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sleman Nomor 146);

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 48

Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan setelah Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 49

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatan dalam Lembaran Daerah Kabupaten Sleman.

Ditetapkan di Sleman
pada tanggal 29 Desember 2021

BUPATI SLEMAN,

Ttd.

KUSTINI SRI PURNOMO

Diundangkan di Sleman
pada tanggal 29 Desember 2021

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SLEMAN,

Ttd.

HARDA KISWAYA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2021 NOMOR 14

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN SLEMAN, DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA: (14, 53/2021)

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SLEMAN

NOMOR 14 TAHUN 2021

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung. Ketentuan pengaturan Bangunan Gedung ini telah mengalami perubahan dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang kemudian diikuti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Terdapat beberapa perubahan seperti, pengaturan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung, perubahan beberapa konsep seperti Izin Mendirikan Bangunan (IMB) menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), pengaturan terkait retribusi, pembinaan dan pengawasan, serta peran serta masyarakat. Selain itu, perlunya mengakomodasi nilai-nilai sosial budaya di Kabupaten Sleman dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Terhadap adanya perubahan ini, diperlukan adanya penyesuaian regulasi di daerah terkait Bangunan Gedung. Atas dasar hal tersebut Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman menerbitkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman tentang Bangunan Gedung yang ruang lingkupnya meliputi fungsi dan klasifikasi; Standar Teknis; penyelenggaraan; Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung; prasarana dan sarana; partisipasi Masyarakat; dan pembinaan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan “asas kemanfaatan” adalah landasan agar bangunan gedung dapat diwujudkan dan diselenggarakan susuai

fungsi yang ditetapkan, serta sebagai wadah kegiatan manusia yang memenuhi nilai-nilai kemanusiaan yang berkeadilan, termasuk aspek kepatutan dan kepantasan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “asas keselamatan” adalah landasan agar bangunan gedung memenuhi persyaratan bangunan gedung, yaitu persyaratan keandalan teknis untuk menjamin keselamatan pemilik dan pengguna bangunan gedung, serta Masyarakat dan lingkungan di sekitarnya, di samping persyaratan yang bersifat administratif.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “asas keseimbangan” adalah landasan agar keberadaan bangunan gedung berkelanjutan tidak mengganggu keseimbangan ekosistem dan lingkungan di sekitar bangunan gedung.

Huruf d

Yang dimaksud dengana “asas kearifan lokal” adalah landasan agar Penyelenggaraan Bangunan Gedung memperhatikan nilai-nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan Masyarakat di Kabupaten Sleman.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “asas keserasian” adalah landasan agar Penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat mewujudkan keserasian dan keselarasan bangunan dengan lingkungan di sekitarnya.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “hunian” adalah bangunan gedung yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia meliputi:

a. rumah tinggal tunggal;

b. rumah tinggal deret;
c. rumah susun;
d. rumah tinggal sementara yang meliputi Bangunan Gedung fungsi hunian yang tidak dihuni secara tetap seperti asrama, rumah tamu, dan sejenisnya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “keagamaan” adalah bangunan gedung yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah, meliputi:

a. bangunan masjid termasuk musala;
b. bangunan gereja termasuk kapel;
c. bangunan pura;
d. bangunan vihara;
e. bangunan kelenteng;
f. bangunan peribadatan agama/kepercayaan lainnya yang diakui oleh negara.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “usaha” adalah bangunan gedung yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha, dan dibangun dengan tujuan untuk menjalankan kegiatan berusaha. meliputi:

a. Bangunan Gedung perkantoran, termasuk kantor yang disewakan;
b. Bangunan Gedung perdagangan, seperti warung, toko, pasar dan mal;
c. Bangunan Gedung perindustrian, seperti pabrik, laboratorium, dan perbengkelan;
d. Bangunan Gedung laboratorium yang termasuk dalam fungsi usaha adalah laboratorium yang bukan merupakan fasilitas layanan kesehatan dan layanan pendidikan;
e. Bangunan Gedung perhotelan, seperti wisma, losmen, hostel, motel, rumah kos, hotel, dan kondotel;
f. bangunan wisata dan rekreasi, seperti gedung pertemuan, olahraga, anjungan, bioskop, dan gedung pertunjukan;

g. Bangunan Gedung terminal, seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api, bandara, dan pelabuhan laut;
h. Bangunan Gedung tempat penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir.

Huruf d

Yang dimaksud dengan "sosial dan budaya" adalah bangunan gedung yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya, meliputi:

a. Bangunan Gedung pendidikan, termasuk sekolah dasar, sekolah menengah pertama, sekolah menengah atas, perguruan tinggi, dan sekolah terpadu;
b. Bangunan Gedung kebudayaan, termasuk museum, gedung pameran, dan gedung kesenian;
c. Bangunan Gedung kesehatan, termasuk puskesmas, klinik bersalin, tempat praktik dokter bersama, rumah sakit, dan laboratorium; dan
d. Bangunan Gedung pelayanan umum lainnya.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "Bangunan gedung sederhana" adalah Bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "Bangunan gedung tidak sederhana" adalah Bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung khusus” adalah Bangunan Gedung yang memiliki penggunaan dan ketentuan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaanya memerlukan penyelesaian dan/atau teknologi khusus.

Ayat (3)

Huruf a

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

Huruf b

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

Ayat (4)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “tingkat risiko bahaya kebakaran tinggi” adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya dan desain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada didalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “tingkat risiko bahaya kebakaran sedang” adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya dan desain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada didalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “tingkat risiko bahaya kebakaran rendah” adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya dan desain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada didalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah.

Ayat (5)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung di lokasi padat” adalah Bangunan Gedung pada lokasi yang umumnya terletak di daerah perdagangan/pusat kabupaten dan/atau kawasan dengan KDB lebih dari 60% (enam puluh persen).

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung di lokasi sedang” adalah Bangunan Gedung pada lokasi yang umumnya terletak di daerah permukiman dan/atau kawasan dengan KDB antara 40% (empat puluh persen) hingga 60% (enam puluh persen).

Huruf c

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung di lokasi renggang” adalah Bangunan Gedung pada lokasi yang umumnya terletak pada daerah pinggiran luar kabupaten atau daerah yang berfungsi sebagai resapan dan/atau kawasan dengan KDB 40% (empat puluh persen) atau di bawahnya.

Ayat (6)

Huruf a

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

Huruf b

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

Huruf c

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

Ayat (7)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung milik Negara” adalah Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang

menjadi/akan menjadi kekayaan milik Negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), dan/atau sumber pembiayaan lain.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "Bangunan Gedung selain milik Negara" adalah Bangunan Gedung yang dimiliki orang perorangan atau badan usaha serta tidak memilik status sebagai Barang Milik Negara (BMN) atau Barang Milik Daerah (BMD).

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Yang dimaksud dengan "tata bangunan" adalah bangunan gedung yang fungsional, seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

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

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan ketentuan peraturan perundang-undangan adalah Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 dan peraturan perundang-undangan terkait lain sebagai pelaksanaannya.

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

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan Bangunan Gedung Tertentu adalah Bangunan Gedung lainnya yang ditetapkan oleh pemerintah daerah

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SLEMAN NOMOR 183