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.

Pasal 76

Penerbitan, Informasi, dan bentuk Sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun atau Sertifikat hak milik satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (2) huruf b dan huruf c diatur sesuai peraturan perundang-undangan.

BAB VIII
PENDATAAN

Pasal 77

(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 78

(1) Masyarakat dapat berperan serta dalam proses penyelenggaraan bangunan gedung di daerah.
(2) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
a. Laporan;
b. Pendapat;
c. Pertimbangan; dan
d. Masukan.
(3) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat disampaikan oleh perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan melalui TPA dengan melalui prosedur dengan mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya setempat.

BAB X
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 79

(1) Dinas 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 80

(1) Dinas 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) Kegiatan Pelaksanaan Pengawasan lebih lanjut diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XI
PENDANAAN

Pasal 81

Sumber pendanaan untuk pelaksanaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung, berasal dari:
a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional (APBN);
b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD); dan
c. Sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII
KETENTUAN PIDANA

Pasal 82

(1) Setiap Orang yang telah diberikan sanksi administratif, dan tidak memenuhi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, Pasal 27, Pasal 54, Pasal 63, Pasal 66 dan Pasal 67 diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
(2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
(3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Kas Negara.

BAB XIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 83

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 verfikasi 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.
f. Izin Mendirikan Bangunan yang telah ada setelah tanggal 2 Agustus 2021 dinyatakan sudah tidak berlaku dan untuk selanjutnya akan dilaksanakan konversi menjadi PBG sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 84

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 5 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

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
BUPATI BANTUL,

ABDUL HALIM MUSLIH

Diundangkan di Bantul
Pada tanggal
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANTUL,

HELMI JAMHARIS

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

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANTUL
NOMOR 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 kcselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya khususnya di Kabupaten Bantul.

II. PENJELASAN 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
Cukup Jelas.
Pasal 11
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 atu banguan kelas lain selain tempat garasi pribadi.
Huruf b
Yang dimaksud klas 2 terdiri atas 2 atau lebih unit hunian yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah.
Huruf c
Yang dimaksud klas 3 Bangunan gedung hunian di luar bangunan gedung klas 1 atau klas 2, yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan, termasuk:
1) rumah asrama, rumah tamu (guest house), losmen; atau
2) bagian untuk tempat tinggal dari suatu hotel atau motel; atau
3) bagian untuk tempat tinggal dari suatu sekolah; atau
4) panti untuk lanjut usia, cacat atau anak-anak; atau
5) bagian untuk tempat tinggal dari suatu bangunan gedung perawatan kesehatan yang menampung karyawan-karyawannya.
Huruf d
Yang dimaksud klas 4 adalah Bangunan gedung hunian campuran. Tempat tinggal yang berada di dalam suatu bangunan gedung klas 5, 6, 7, 8 atau 9 dan merupakan tempat tinggal yang ada dalam bangunan gedung tersebut.
Huruf e
Yang dimaksud klas 5 adalah Bangunan gedung kantor. Bangunan gedung yang dipergunakan untuk tujuan-tujuan usaha profesional, pengurusan administrasi, atau usaha komersial, di luar bangunan gedung kelas 6, 7, 8 atau 9.
Huruf f
Yang dimaksud klas 6 adalah Bangunan gedung perdagangan. Bangunan gedung toko atau bangunan gedung lain yang dipergunakan untuk tempat penjualan barang-barang secara eceran atau pelayanan kebutuhan langsung kepada masyarakat, termasuk:
1) ruang makan, kafe, restoran; atau
2) ruang makan malam, bar, toko atau kios sebagai bagian dari suatu hotel atau motel;
3) tempat potong rambut/salon, tempat cuci umum; atau
4) pasar, ruang penjualan, ruang pamer, 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 pamer 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 i
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, inding penyangga atau dinding yang berdiri bebas, kolam renang, atau sejenisnya
Ayat (10)
Bagian bangunan gedung yang penggunaannya insidentil 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 klasifikai 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 12
Ayat (1)
Cukup Jelas.
Ayat (2)
Yang dimaksud dengan perubahan fungsi termasuk perubahan sub fungsi
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
Yang dimaksud dengan atribut fisik adalah merupakan elemen yang dapat dilihat dan secara kolektif menyusun keseluruhan wujud bangunan sehingga memiliki karakter Daerah.
Yang dimaksud dengan elemen adalah bentuk massa bangunan, bentuk dan desain komponen bangunan, material bangunan, ragam hias, kelengkapan bangunan, atau elemen lainnya, baik eksterior maupun interior, yang memiliki nilai penting terhadap nuansa Daerah.
Yang dimaksud dengan komponen adalah lantai, kolom, dinding, pintu, jendela, atap, tangga, menara dan/atau komponen spesifik lainnya.
Pasal 45
Ayat (1)
Cukup Jelas.
Ayat (2)
Cukup Jelas.
Ayat (3)
Yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah Permen ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang.
Pasal 46
Cukup Jelas.
Pasal 47
Cukup jelas
Pasal 48
Ayat (1)
Yang dimaksud dengan "Tim Sekretariat" adalah tim yang terdiri dari akun operator, akun pengawas dalam aplikasi SIMBG yang di tetapkan oleh kepala dinas teknis.
Ayat (2)
Cukup Jelas.
Ayat (3)
Cukup Jelas.
Pasal 49
Cukup Jelas.
Pasal 50
Cukup Jelas.
Pasal 51
Cukup Jelas.
Pasal 52
Cukup Jelas.
Pasal 53
Cukup Jelas.
Pasal 54
Cukup Jelas.
Pasal 55
Cukup Jelas.
Pasal 56
Cukup Jelas.
Pasal 57
Cukup Jelas.
Pasal 58
Cukup Jelas.
Pasal 59
Cukup Jelas.
Pasal 60
Cukup Jelas.
Pasal 61
Cukup Jelas.
Pasal 62
Cukup Jelas.
Pasal 63
Cukup Jelas.
Pasal 64
Cukup Jelas.
Pasal 65
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
Cukup Jelas.
Pasal 78
Cukup Jelas.
Pasal 79
Huruf a
Cukup Jelas.
Huruf b
Cukup Jelas.
Huruf c
Cukup Jelas.
Huruf d
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 penyelenggaran bangunan gedung; dan/atau
c. Disinsentif retribusi pada bangunan yang telah berdiri namum belum memiliki PBG.
Pasal 80
Cukup Jelas.
Pasal 81
Cukup Jelas.
Pasal 82
Cukup Jelas.
Pasal 83
Cukup Jelas.
Pasal 84
Cukup Jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANTUL NOMOR

Bapak/Ibu/saudara dapat memberikan masukan terhadap Rancangan Peraturan Daerah ini melalui email hukum@bantulkab.go.id dengan batasan waktu 5 hari sejak Publikasi Rancangan Peraturan Daerah ini.