



2. Peraturan Bupati ini disusun sebagai pengganti ketentuan pemberian sanksi administratif pada Peraturan Bupati Kabupaten Kulon Progo Nomor 6 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan.

## **II. SASARAN YANG INGIN DIWUJUDKAN**

Sasaran yang ingin diwujudkan dengan disusunnya Peraturan Bupati ini adalah :

1. Memberikan penjelasan secara terperinci dan menyeluruh mengenai Mekanisme Pemberian Insentif dan Disinsentif Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
2. Meningkatkan partisipasi masyarakat dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **III. POKOK PIKIRAN, LINGKUP/ OBYEK YANG AKAN DIATUR**

Ruang Lingkup pengaturan dalam Rancangan Peraturan Bupati ini meliputi :

### **A. Bentuk Insentif dan Disinsentif**

Bentuk Insentif dan Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam rancangan Peraturan Bupati ini meliputi:

1. Bentuk Insentif meliputi:
  - a. pembebasan biaya Retribusi PBG;
  - b. penghargaan;
  - c. publikasi; dan/atau
  - d. promosi.
2. Bentuk Disinsentif berupa kewajiban membayarkan denda.

### **B. Mekanisme Pemberian Insentif**

1. Insentif pembebasan biaya Retribusi PBG diberikan terhadap:
  - a. permohonan PBG untuk penerima bantuan peningkatan kualitas atau pembangunan baru rumah tinggal untuk rumah tidak layak huni; atau
  - b. permohonan PBG untuk MBR.
2. Insentif dalam bentuk pembebasan biaya Retribusi PBG, penghargaan, publikasi dan/ atau promosi dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Masyarakat mengajukan permohonan Insentif kepada Bupati melalui Dinas Teknis.
4. Dinas Teknis memproses permohonan Insentif melalui tahapan:
  - a. verifikasi;
  - b. validasi dan analisis;
  - c. rekomendasi penerbitan PBG dan/atau SLF; dan
  - d. penerbitan SKRD.

5. Tahap Verifikasi dilakukan melalui pemeriksaan kelengkapan dokumen persyaratan pengajuan permohonan Insentif yang terdiri atas:
  - a. surat keputusan, surat keterangan atau dokumen lain yang dipersamakan atau diakui, yang menerangkan tentang penerimaan bantuan peningkatan kualitas atau pembangunan baru rumah tinggal, untuk Permohonan PBG penerima bantuan peningkatan kualitas atau pembangunan baru rumah tinggal untuk rumah tidak layak huni;
  - b. surat keterangan dan/atau dokumen pendukung yang menerangkan pemohon sebagai MBR, untuk Permohonan PBG MBR;
  - c. dokumen KRK; dan
  - d. dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan/atau Prasarana Bangunan Gedung.
6. Tahap validasi dan analisis dilakukan melalui penilaian terhadap:
  - a. kepemilikan hak atas tanah;
  - b. ketentuan KRK;
  - c. lokasi bangunan;
  - d. Standar Teknis perencanaan Bangunan Gedung dan/atau Prasarana Bangunan Gedung untuk pengajuan PBG; dan
  - e. hasil pengkajian teknis Bangunan Gedung dan/atau Prasarana Bangunan Gedung untuk pengajuan SLF.
7. Dinas Teknis memberikan rekomendasi penerbitan PBG dan/atau SLF serta menerbitkan SKRD berdasarkan hasil validasi dan analisis.
8. Pemberian rekomendasi penerbitan PBG dan/atau SLF dan SKRD dilaksanakan melalui aplikasi SIMBG.
9. SKRD diterbitkan dengan jumlah nominal 0 (nol) rupiah.

### **C. Mekanisme Disinsentif**

1. Disinsentif diberikan kepada Pemilik Bangunan Gedung yang belum memiliki PBG dan melakukan pelanggaran ketentuan dalam KRK.
2. Pelanggaran ketentuan dalam KRK meliputi:
  - a. pelanggaran GSB; dan
  - b. pelanggaran GSP.
3. Pemberian Disinsentif dilakukan melalui tahapan:
  - a. verifikasi;
  - b. validasi dan analisis;
  - c. rekomendasi penerbitan PBG dan/atau SLF; dan
  - d. penerbitan SKRD dan Perhitungan Denda.
4. Verifikasi dilakukan melalui pemeriksaan daftar kelengkapan berkas pengajuan PBG dan/atau SLF pada aplikasi SIMBG.

5. Validasi dan analisis dilakukan melalui penilaian terhadap:
  - a. kepemilikan hak atas tanah;
  - b. ketentuan KRK;
  - c. lokasi bangunan;
  - d. Standar Teknis perencanaan Bangunan Gedung dan/atau Prasarana Bangunan Gedung; dan
  - e. hasil pengkajian teknis Bangunan Gedung dan/atau Prasarana Bangunan Gedung.
6. Dinas Teknis memberikan rekomendasi penerbitan PBG dan SLF berdasarkan hasil validasi dan analisis.
7. Dalam hal terdapat pelanggaran GSB dan/atau GSP pada bangunan, Dinas Teknis memberikan perhitungan denda.
8. Dinas Teknis menerbitkan SKRD dan Perhitungan Denda setelah menyelesaikan tahap validasi dan analisis.
9. Rumus perhitungan denda adalah sebagai berikut :

#### RUMUS PERHITUNGAN DENDA

No.	Jenis Pelanggaran	Rumus
1	Pelanggaran GSB	Nilai bangunan per m <sup>2</sup> x luas bangunan yang melanggar GSB x koefisien jalan x 5%
2	Pelanggaran GSP	Nilai bangunan pagar per m x panjang pagar yang melanggar GSP x koefisien jalan x 5%

**Keterangan :**

- a) Nilai bangunan per m<sup>2</sup> (meter persegi) ditetapkan berdasarkan Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) Bangunan Gedung Negara Sederhana yang berlaku dalam tahun berjalan x 50%.
- b) Nilai bangunan pagar per m (meter) ditetapkan berdasarkan Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) Bangunan Pagar Depan Gedung Negara yang berlaku dalam tahun berjalan x 50%.
- c) Koefisien jalan ditentukan sebagai berikut:

No.	Jenis Jalan	Koefisien Jalan
1	Jalan Nasional	0,9
2	Jalan Provinsi	0,7
3	Jalan Kabupaten	0,5
4	Jalan Lingkungan	0,3

#### **IV. JANGKAUAN DAN ARAH PENGATURAN**

Dengan dibentuknya Peraturan Bupati tentang Mekanisme Pemberian Insentif dan Disinsentif Penyelenggaraan Bangunan Gedung, sebagai tindak lanjut terbitnya Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 1 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung, serta sebagai pengganti ketentuan pemberian sanksi administratif pada Peraturan Bupati Kabupaten Kulon Progo Nomor 6 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan, diharapkan dapat memberikan penjelasan dan pedoman mengenai pelaksanaan Pemberian Insentif dan Disinsentif Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Sebagai tindak lanjut dari Peraturan Bupati ini, Perangkat Daerah yang terlibat dalam ketugasan penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat melaksanakan tugasnya dengan efektif dan efisien.

Wates, 12 Februari 2025

Kepala Dinas Pekerjaan Umum Perumahan  
dan Kawasan Permukiman



**DIDIK WIJANARTO, S.T., MM.**

**Pembina Tk. I: IV/b**

**NIP. 197203141998031004**