



SALINAN

WALIKOTA YOGYAKARTA
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
PERATURAN WALIKOTA YOGYAKARTA
NOMOR 55 TAHUN 2022

TENTANG

PERATURAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KOTA YOGYAKARTA
NOMOR 8 TAHUN 2021 TENTANG BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA YOGYAKARTA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 7 ayat (2), Pasal 9, Pasal 24 ayat (2), Pasal 29 ayat (3), Pasal 30 ayat (3), Pasal 39 ayat (5), Pasal 40 ayat (4), Pasal 41 ayat (4), Pasal 47, Pasal 49 ayat (4), Pasal 50 ayat (4), Pasal 55, Pasal 58 ayat (3), Pasal 59 ayat (5), Pasal 62, Pasal 65 ayat (2), Pasal 66 ayat (3), Pasal 69, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1955 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 859);

2. 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 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
3. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2021 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PERATURAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KOTA YOGYAKARTA NOMOR 8 TAHUN 2021 TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota 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 sebagai

bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.

3. Bangunan Gedung Fungsi Khusus yang selanjutnya disingkat BGFK adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan dan keamanan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang karena penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
4. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi Standar Teknis bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip Bangunan Gedung Hijau sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
5. Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disingkat BGN adalah Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pendanaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau perolehan lainnya yang sah.
6. Bangunan Gedung Tertentu adalah Bangunan Gedung lainnya yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
7. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan Pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
8. 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.
9. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan rencana tata ruang secara umum maupun rinci.
10. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta yang memuat rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan kawasan strategis Kota Yogyakarta.

11. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kota.
12. Konstruksi adalah susunan berupa model dan tata letak suatu bangunan.
13. 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.
14. 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.
15. Permohonan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat Permohonan SLF adalah permohonan yang dilakukan Pemilik atau Pengguna kepada perangkat Daerah penyelenggara Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung untuk mendapatkan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung.
16. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
17. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
18. 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.
19. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
20. 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.

21. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
22. 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.
23. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
24. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan Persetujuan Bangunan Gedung, Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung, Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait penyelenggaraan Bangunan Gedung.
25. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
26. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung, Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung, dan Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung.
27. Pengguna Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pengguna adalah Pemilik Bangunan Gedung dan/atau bukan Pemilik Bangunan Gedung berdasarkan kesepakatan dengan Pemilik Bangunan Gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
28. 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.

29. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konstruksi.
30. 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.
31. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh Pemerintah Pusat.
32. 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.
33. 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 Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung perpanjangan.
34. 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.
35. 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.
36. 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.
37. Pengkajian Teknis adalah pemeriksaan objektif kondisi Bangunan Gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan Bangunan Gedung.

38. 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.
39. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
40. Walikota adalah Walikota Yogyakarta.
41. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
42. Daerah adalah Kota Yogyakarta.

BAB II
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 2

Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan:

- a. fungsi Bangunan Gedung; dan
- b. klasifikasi Bangunan Gedung.

Bagian Kedua
Fungsi Bangunan Gedung
Pasal 3

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a merupakan ketentuan pemenuhan Standar Teknis, yang ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan Bangunan Gedung.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. fungsi hunian;
 - b. fungsi keagamaan;
 - c. fungsi usaha;
 - d. fungsi sosial dan budaya; dan
 - e. fungsi khusus.
- (3) Selain fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), fungsi Bangunan Gedung dapat berupa fungsi campuran.

- (4) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan fungsi utama.
- (5) Penetapan fungsi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada Bangunan Gedung.
- (6) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri lebih dari 1 (satu) fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang dimiliki Bangunan Gedung.

Pasal 4

- (1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang berupa Bangunan Gedung:
 - a. rumah tinggal tunggal;
 - b. rumah tinggal deret;
 - c. rumah susun; dan
 - d. rumah tinggal sementara yang meliputi Bangunan Gedung fungsi hunian yang tidak dihuni secara tetap seperti asrama, rumah tamu, dan sejenisnya.
- (2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang berupa:
 - a. bangunan masjid termasuk musala;
 - b. bangunan gereja termasuk kapel;
 - c. bangunan pura;
 - d. bangunan vihara;
 - e. bangunan kelenteng; dan
 - f. bangunan peribadatan agama/kepercayaan lainnya yang diakui oleh negara.
- (3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang terdiri atas:
 - 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 peternakan, seperti ternak sapi, ternak ayam, sarang burung walet, atau bangunan sejenis lainnya;
 - e. Bangunan Gedung laboratorium yang termasuk dalam fungsi usaha adalah laboratorium yang bukan merupakan fasilitas layanan kesehatan dan layanan pendidikan;
 - f. Bangunan Gedung perhotelan, seperti wisma, losmen, hostel, motel, rumah kos, hotel dan kondotel;
 - g. Bangunan wisata dan rekreasi, seperti gedung pertemuan, olahraga, anjungan, bioskop dan gedung pertunjukan;
 - h. Bangunan Gedung terminal, seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api, bandara, dan pelabuhan laut; dan
 - i. Bangunan Gedung tempat penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir.
- (4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf d mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang terdiri atas:
- 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.
- (5) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf e merupakan Bangunan Gedung yang fungsinya:
- a. mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan Masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi, dan penetapannya dilakukan oleh menteri yang membidangi Bangunan Gedung berdasarkan usulan menteri terkait tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional;
 - b. sebagai bangunan instalasi pertahanan misalnya kubu dan/atau pangkalan pertahanan (instalasi peluru kendali), dan pangkalan udara, serta depo amunisi; dan

- c. sebagai bangunan instalasi keamanan misalnya laboratorium forensik dan depo amunisi.

Pasal 5

Ketentuan penetapan fungsi utama Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (5) jika:

- a. Bangunan Gedung memiliki satu fungsi utama apabila fungsi utama tersebut meliputi paling sedikit 75% dari keseluruhan luas bangunan gedung;
- b. Fungsi utama sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat didukung oleh fungsi lainnya dengan ketentuan:
 - 1. luas tidak melebihi 25% (dua puluh lima persen) dari luas keseluruhan Bangunan Gedung;
 - 2. merupakan bagian dari pelayanan fungsi utama; dan
 - 3. fungsi setiap ruang dalam harus sesuai dengan pola tata ruang, peraturan zonasi, dan sub zonasi setempat sebagaimana diatur dalam RTRW dan/atau Rencana Teknis Ruang Kota.
- c. 1 (satu) Bangunan Gedung dapat memiliki lebih dari 1 (satu) fungsi dan/atau sub fungsi.

Pasal 6

Ketentuan penetapan fungsi campuran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (6) jika:

- a. beberapa bangunan massa tunggal (*free standing*) dengan fungsi berbeda dan saling terintegrasi pada tapak yang sama; atau
- b. bangunan massa tunggal dengan beberapa fungsi berbeda yang saling terintegrasi, dapat tersusun secara horizontal (*side by side*) dan/ atau vertikal (*duplex, triplex atau multiplex*).

Pasal 7

Bangunan Gedung dapat memiliki fungsi ruang luar pada persil Bangunan Gedung dengan ketentuan:

- a. ruang luar pada persil bangunan gedung dapat difungsikan sebagai fungsi penunjang baik tunggal maupun campuran; dan
- b. fungsi penunjang di ruang luar pada persil bangunan gedung harus sesuai dengan pola tata ruang, peraturan zonasi setempat yang diatur dalam RTRW Kota dan/atau Rencana Teknis Ruang Kota.

Pasal 8

- (1) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3)–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 setiap fungsi yang digabung.

Pasal 9

Bangunan Gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) dan ayat (3) harus didirikan pada lokasi yang sesuai dengan ketentuan RDTR.

Bagian Ketiga Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 10

Bangunan Gedung diklasifikasikan berdasarkan:

- a. tingkat kompleksitas;
- b. tingkat permanensi;
- c. tingkat risiko bahaya kebakaran;
- d. lokasi;
- e. ketinggian Bangunan Gedung;
- f. kepemilikan Bangunan Gedung; dan
- g. klas bangunan.

Pasal 11

- (1) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a meliputi Bangunan Gedung:
 - a. sederhana;
 - b. tidak sederhana; dan
 - c. khusus.
- (2) Bangunan Gedung sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Bangunan Gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.
- (3) Bangunan Gedung tidak sederhana pada ayat (1) huruf b merupakan bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi yang tidak sederhana.

- (4) Bangunan gedung khusus pada ayat (1) huruf c merupakan bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan ketentuan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian dan/atau teknologi khusus.

Pasal 12

- (1) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b meliputi Bangunan Gedung:
 - a. permanen; dan
 - b. nonpermanen.
- (2) Klasifikasi bangunan permanen pada ayat (1) huruf a merupakan Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan untuk melayani pemilik/pengguna dalam jangka waktu lebih dari 10 (sepuluh) tahun.
- (3) Klasifikasi bangunan nonpermanen pada ayat (1) huruf b merupakan Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan untuk melayani Pemilik/Pengguna dalam jangka waktu kurang dari 10 (sepuluh) tahun seperti bangunan darurat pasca bencana.

Pasal 13

- (1) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada pasal 10 huruf c meliputi Bangunan Gedung tingkat risiko kebakaran:
 - a. tinggi;
 - b. sedang; dan
 - c. rendah.
- (2) Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan bangunan gedung yang karena fungsinya, dan desain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi.
- (3) Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan bangunan gedung yang karena fungsinya, desain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang.

- (4) Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan bangunan gedung yang karena fungsinya, desain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah.

Pasal 14

- (1) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf d meliputi Bangunan Gedung di lokasi:
- a. padat;
 - b. sedang; dan
 - c. renggang.
- (2) Lokasi padat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a pada umumnya lokasi yang terletak di daerah perdagangan/pusat kota dan/atau kawasan dengan koefisien dasar bangunan lebih dari 60% (enam puluh persen).
- (3) Lokasi sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b pada umumnya lokasi yang terletak di daerah permukiman dan/atau kawasan dengan koefisien dasar bangunan antara 40% (empat puluh persen) sampai dengan 60% (enam puluh persen).
- (4) Lokasi renggang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c pada umumnya lokasi yang terletak di daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan dan/atau kawasan dengan koefisien dasar bangunan 40% (empat puluh persen) atau di bawahnya.

Pasal 15

- (1) Klasifikasi berdasarkan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf e meliputi Bangunan Gedung:
- a. super tinggi;
 - b. pencakar langit;
 - c. bertingkat tinggi;
 - d. bertingkat sedang; dan
 - e. bertingkat rendah.
- (2) Bangunan super tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan bangunan gedung dengan jumlah lantai lebih dari 100 (seratus) lantai.

- (3) Bangunan pencakar langit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan bangunan gedung dengan jumlah lantai lebih dari 41 (empat puluh satu) sampai dengan 100 (seratus) lantai.
- (4) Bangunan bertingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan bangunan gedung dengan jumlah lantai bangunan lebih dari 8 (delapan) sampai dengan 40 (empat puluh) lantai.
- (5) Bangunan bertingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan bangunan gedung dengan jumlah lantai bangunan 5 (lima) sampai dengan 8 (delapan) lantai.
- (6) Bangunan bertingkat rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan bangunan gedung dengan jumlah lantai sampai dengan 4 (empat) lantai.

Pasal 16

- (1) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf f meliputi:
 - a. BGN; dan
 - b. Bangunan Gedung selain milik negara.
- (2) Bangunan gedung selain milik negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu bangunan gedung yang dimiliki oleh orang perorangan atau badan usaha serta tidak memiliki status sebagai Barang Milik Negara atau Barang Milik Daerah.

Pasal 17

Penentuan klasifikasi berdasarkan ketentuan klas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf g 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.

Pasal 18

- (1) Penentuan klasifikasi klas 1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a dibagi menjadi:
 - a. klas 1a; dan
 - b. klas 1b.
- (2) Penentuan klasifikasi klas 1a sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Bangunan hunian biasa yang berupa:
 - a. 1 (satu) rumah tunggal; dan
 - b. 1 (satu) atau lebih rumah gandeng yang dipisahkan dinding tahan api.
- (3) Penentuan klasifikasi klas 1b sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Asrama Hostel atau sejenisnya dengan luas paling besar 300 m² (tiga ratus meter persegi) dan tidak dihuni lebih dari 12 orang

Pasal 19

Penentuan klasifikasi klas 2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b merupakan Bangunan gedung hunian yang terdiri atas 2 atau lebih unit hunian yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah.

Pasal 20

Penentuan klasifikasi klas 3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c merupakan Bangunan gedung hunian di luar klas 1 atau klas 2, yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan.

Pasal 21

Penentuan klasifikasi klas 4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf d merupakan Bangunan Gedung Hunian yang berada di dalam bangunan klas 5 sampai dengan klas 9 dan merupakan tempat tinggal yang ada dalam bangunan tersebut.

Pasal 22

Penentuan klasifikasi klas 5 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf e merupakan Bangunan Gedung yang dipergunakan untuk tujuan usaha profesional, pengurusan administrasi atau usaha komersial, diluar bangunan klas 6 sampai dengan klas 9.

Pasal 23

Penentuan klasifikasi klas 6 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf f merupakan Bangunan Gedung Toko atau bangunan gedung lain yang dipergunakan untuk tempat penjualan barang secara eceran atau pelayanan kebutuhan langsung kepada masyarakat.

Pasal 24

Penentuan klasifikasi klas 7 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf g merupakan Bangunan Gedung yang digunakan sebagai penyimpanan.

Pasal 25

Penentuan klasifikasi klas 8 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf h merupakan Bangunan Gedung Laboratorium dan bangunan yang dipergunakan untuk pemorsesan produksi, perakitan, perubahan, perbaikan, pengepakan, finishing, atau pembersihan barang produksi dalam rangka perdagangan atau penjualan.

Pasal 26

- (1) Penentuan klasifikasi klas 9 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf i dibagi menjadi:
 - a. klas 9a; dan
 - b. klas 9b.
- (2) Penentuan klasifikasi klas 9a sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Bangunan Gedung umum untuk pelayanan perawatan kesehatan.
- (3) Penentuan klasifikasi klas 9b sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Bangunan Gedung umum pertemuan yang tidak termasuk setiap bagian dari bangunan yang merupakan klas lain.

Pasal 27

- (1) Penentuan klasifikasi klas 10 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf j dibagi menjadi:
 - a. klas 10a; dan
 - b. klas 10b.
- (2) Penentuan klasifikasi klas 10a sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Bangunan Gedung bukan hunian berupa sarana atau prasarana yang dibangun terpisah.

- (3) Penentuan klasifikasi klas 10b sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Struktur berupa sarana dan prasarana yang dibangun terpisah.

Pasal 28

- (1) Bagian Bangunan Gedung yang penggunaannya insidental dan sepanjang tidak mengakibatkan gangguan pada bagian Bangunan Gedung lainnya, dianggap memiliki klasifikasi yang sama dengan bangunan utamanya.
- (2) Bangunan Gedung dapat memiliki klasifikasi jamak, dalam hal terdapat beberapa bagian dari Bangunan Gedung yang harus diklasifikasikan secara terpisah.

Bagian Keempat Pencantuman Fungsi dan Klasifikasi

Pasal 29

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) dan ayat (3) serta klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKBG.
- (2) Dalam hal terdapat perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung Pemilik wajib mengajukan PBG perubahan.
- (3) Pemilik yang tidak mengajukan PBG perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara atau tetap, pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap, pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - d. pencabutan PBG;
 - e. pencabutan SLF; dan/atau
 - f. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 30

- (1) Penentuan jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4), didasarkan pada pertimbangan:
 - a. tingkatan jenis pelanggaran yang dilakukan;

- b. tingkat pengaruh atau dampak kerusakan dan/atau kerugian yang ditimbulkan; dan
 - c. tingkat ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan dan/atau ketentuan perizinan.
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) huruf a, dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis kesatu diberikan dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak melaksanakan penyelenggaraan bangunan gedung sesuai ketentuan perundang undangan;
 - b. peringatan tertulis kedua diberikan dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis yang pertama dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari; dan
 - c. peringatan tertulis ketiga diberikan dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis yang kedua dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari.
- (3) Penghentian sementara pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) huruf b, dilaksanakan jika diindikasikan adanya pelanggaran ketentuan penyelenggaraan Bangunan Gedung pada tahap pembangunan dan/atau bersamaan dengan peringatan tertulis kesatu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a.
- (4) Penghentian tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) huruf b, dilaksanakan setelah dilaksanakannya pencabutan PBG.
- (5) Penghentian sementara pada Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) huruf c, dilaksanakan jika diindikasikan adanya pelanggaran ketentuan penyelenggaraan bangunan gedung pada tahap pemanfaatan dan/atau bersamaan dengan peringatan tertulis kesatu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a.
- (6) Penghentian tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) huruf c, dilaksanakan setelah dilaksanakannya pencabutan SLF.
- (7) Dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis ketiga paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak ditetapkan, maka dikenai sanksi Pencabutan PBG

sebagaimana dalam Pasal 29 ayat (4) huruf d dan/atau Pencabutan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal Pasal 29 ayat (4) huruf e.

- (8) Dalam hal sudah dilaksanakan penghentian tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) huruf b, penghentian tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) huruf c, pencabutan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) huruf d, dan/atau Pencabutan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal Pasal 29 ayat (4) huruf e, maka dapat dilakukan pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 31

- (1) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) huruf a sampai dengan huruf c dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan Gedung dan/atau Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketertiban umum dan perlindungan masyarakat.
- (2) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) huruf d dan huruf e dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penyelenggaraan pelayanan terpadu satu pintu.
- (3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) huruf f dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketertiban umum dan perlindungan masyarakat.

BAB III STANDAR TEKNIS BANGUNAN GEDUNG Bagian Kesatu Standar Teknis

Pasal 32

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. ketentuan Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan;

- f. ketentuan Penyelenggaraan BGFK;
- g. ketentuan Penyelenggaraan BGH;
- h. ketentuan Penyelenggaraan BGN;
- i. ketentuan dokumen; dan
- j. ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Bagian Kedua
Standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung

Pasal 33

Standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a meliputi ketentuan:

- a. tata bangunan;
- b. keandalan Bangunan Gedung; dan
- c. Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah, dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum.

Paragraf 1
Ketentuan tata bangunan

Pasal 34

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a meliputi ketentuan:
 - a. arsitektur Bangunan Gedung; dan
 - b. peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung.
- (2) Pemenuhan ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional, seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Pasal 35

Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. penampilan Bangunan Gedung;
- b. tata ruang dalam;
- c. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya; dan
- d. pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

Pasal 36

- (1) Penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya.
- (2) Penampilan Bangunan Gedung di kawasan cagar budaya harus dirancang dengan mempertimbangkan ketentuan tata bangunan terutama persyaratan arsitektur pada kawasan BGCB.
- (3) Pemerintah Daerah dapat menggunakan kaidah arsitektur Bangunan Berciri Khas Daerah Istimewa Yogyakarta dalam merancang Bangunan Gedung dengan mempertimbangkan ketentuan tata bangunan.

Pasal 37

- (1) Tata ruang dalam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf b harus mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur Bangunan Gedung, dan keandalan Bangunan Gedung.
- (2) Pertimbangan fungsi ruang diwujudkan dalam efisiensi dan efektivitas tata ruang dalam.
- (3) Pertimbangan arsitektur Bangunan Gedung diwujudkan dalam pemenuhan tata ruang dalam terhadap kaidah arsitektur Bangunan Gedung secara keseluruhan.

Pasal 38

- (1) Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf c harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar Bangunan Gedung dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.
- (2) Pertimbangan terhadap terciptanya ruang luar Bangunan Gedung dan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam pemenuhan ketentuan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia, serta terpenuhinya kebutuhan Prasarana dan Sarana di luar Bangunan Gedung.

Pasal 39

Pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf d harus memperhatikan nilai sosial budaya yang ada dalam masyarakat.

Pasal 40

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf b.
- (2) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. peruntukan Bangunan Gedung; dan
 - b. intensitas Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam KKPR.
- (4) Pemerintah Daerah harus menyediakan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Masyarakat secara elektronik.

Pasal 41

- (1) Ketentuan peruntukan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf a merupakan kesesuaian fungsi Bangunan Gedung dengan peruntukan pada lokasinya berdasarkan RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang didirikan harus mengikuti ketentuan peruntukan yang ditetapkan dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 42

- (1) Ketentuan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf b merupakan pemenuhan terhadap:
 - a. kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung; dan
 - b. jarak bebas Bangunan Gedung.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang didirikan harus mengikuti ketentuan intensitas Bangunan Gedung yang ditetapkan dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 43

- (1) Ketentuan kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan;
 - b. koefisien lantai bangunan;
 - c. tinggi bangunan;
 - d. koefisien dasar hijau; dan
 - e. koefisien tapak *basement*.
- (2) Penentuan besaran kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti ketentuan penetapan dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 44

- (1) Ketentuan jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. garis sempadan bangunan;
 - b. jarak Bangunan Gedung dengan batas persil; dan
 - c. jarak antar-Bangunan Gedung.
- (2) Penentuan besaran jarak bebas Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti ketentuan penetapan dalam RDTR dan/atau RTBL.

Paragraf 2

Ketentuan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 45

Ketentuan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf b meliputi aspek:

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

Pasal 46

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan aspek keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf a.

- (2) Ketentuan aspek keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan;
 - b. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran; dan
 - c. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan.

Pasal 47

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf a meliputi ketentuan teknis mengenai:
- a. ketentuan sistem struktur Bangunan Gedung;
 - b. ketentuan pembebanan pada struktur Bangunan Gedung;
 - c. ketentuan material struktur dan konstruksi; dan
 - d. ketentuan kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung.
- (2) Struktur Bangunan Gedung harus direncanakan kuat, stabil, dan memenuhi ketentuan pelayanan (*serviceability*) dalam memikul beban selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi Bangunan Gedung, lokasi, keawetan, dan kemudahan pelaksanaan konstruksi.
- (3) Ketentuan teknis mengenai standar sistem struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. struktur atas Bangunan Gedung; dan
 - b. struktur bawah Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan pembebanan pada struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memperhitungkan kemampuan struktur dalam memikul beban yang mungkin bekerja selama umur layanan struktur.
- (5) Selain pengaruh beban sebagaimana dimaksud pada ayat (4), perencanaan struktur harus memper hitungkan pengaruh korosi, jamur, dan serangga perusak agar struktur dapat mencapai umur layanannya.
- (6) Dalam perencanaan struktur Bangunan Gedung terhadap pengaruh gempa, struktur Bangunan Gedung harus diperhitungkan pengaruh gempa rencana sesuai dengan tingkat risiko gempa dan tingkat kinerja struktur.

- (7) Ketentuan teknis mengenai material struktur dan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. konstruksi beton;
 - b. konstruksi baja;
 - c. konstruksi kayu;
 - d. konstruksi bambu; dan
 - e. konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus.
- (8) Untuk memenuhi ketentuan kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, perencanaan struktur harus dilakukan dengan perhitungan mekanika teknik.

Pasal 48

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf b meliputi ketentuan teknis mengenai:
- a. sistem proteksi pasif;
 - b. sistem proteksi aktif; dan
 - c. manajemen kebakaran.
- (2) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. pengaturan komponen arsitektur dan struktur;
 - b. akses dan pasokan air untuk pemadam kebakaran; dan
 - c. sarana penyelamatan.
- (3) Sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, risiko kebakaran, geometri ruang, bahan bangunan terpasang, dan/atau jumlah dan kondisi Pengguna dan/atau Pengunjung dalam Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. sistem pemadam kebakaran;
 - b. sistem deteksi, alarm kebakaran, dan sistem komunikasi;
 - c. sistem pengendalian asap kebakaran; dan
 - d. pusat pengendali kebakaran.
- (5) Sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, luas, ketinggian, volume bangunan, dan/atau jumlah dan kondisi Pengguna dan/atau Pengunjung dalam Bangunan Gedung.

- (6) Ketentuan teknis mengenai manajemen kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau dengan jumlah Pengguna dan/atau Pengunjung tertentu.
- (7) Penggunaan peralatan Bangunan Gedung harus memperhatikan risiko terhadap kebakaran.
- (8) Dalam hal diperlukan penentuan sifat bahan Bangunan Gedung dan tingkat ketahanan api komponen struktur Bangunan Gedung, dilakukan pengujian api.
- (9) Pengujian api sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan sesuai standar metode uji oleh lembaga uji yang terakreditasi.
- (10) Untuk mendukung kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah menyusun dan menerapkan rencana manajemen kebakaran skala perkotaan dan rencana induk sistem proteksi kebakaran kota.

Pasal 49

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir sebagaimana dimaksud dalam pasal 46 ayat (2) huruf c meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem proteksi petir eksternal; dan
 - b. sistem proteksi petir internal.
- (2) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi petir eksternal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. terminal udara;
 - b. konduktor turun;
 - c. pbumian; dan
 - d. sistem pengawasan.
- (3) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi petir internal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan proteksi peralatan elektronik terhadap efek dari arus petir.

Pasal 50

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf c digunakan untuk perencanaan, pemasangan, pemeriksaan, dan Pemeliharaan instalasi listrik.

- (2) Setiap Bangunan Gedung yang ditengkapi dengan instalasi listrik dan sumber daya listriknya, harus dijamin aman dan andal.
- (3) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sumber listrik;
 - b. instalasi listrik;
 - c. panel listrik; dan
 - d. sistem pembumian.

Pasal 51

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya harus memenuhi ketentuan aspek kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf b.
- (2) Ketentuan aspek kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan:
 - a. sistem penghawaan Bangunan Gedung;
 - b. sistem pencahayaan Bangunan Gedung;
 - c. sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung;
 - d. sistem pengelolaan sampah pada Bangunan Gedung; dan
 - e. penggunaan bahan Bangunan Gedung.

Pasal 52

- (1) Ketentuan sistem penghawaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf a meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. ventilasi alami; dan
 - b. ventilasi mekanis.
- (2) Sistem penghawaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menjamin terjadinya pergantian udara segar, menjaga kualitas udara sehat dalam ruangan dan dalam bangunan, serta menghilangkan kelembaban, bau, asap, panas, bakteri, partikel debu, dan polutan di udara sesuai kebutuhan.
- (3) Dalam hal ketentuan ventilasi alami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dipenuhi, harus disediakan ventilasi mekanis.

- (4) Penerapan sistem ventilasi harus dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip penghematan energi dalam Bangunan Gedung.

Pasal 53

- (1) Ketentuan sistem pencahayaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf b meliputi ketentuan teknis mengenai:
- a. sistem pencahayaan alami; dan
 - b. sistem pencahayaan buatan.
- (2) Sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar kegiatan pada Bangunan Gedung dapat dilaksanakan secara efektif, nyaman, dan hemat energi.
- (3) Ketentuan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan Pemeliharaan sistem pencahayaan pada Bangunan Gedung.
- (4) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b termasuk pencahayaan darurat.
- (5) Pencahayaan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus dipasang pada Bangunan Gedung dengan fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis, dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi yang aman.

Pasal 54

- (1) Ketentuan sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 51 ayat (2) huruf c meliputi ketentuan teknis mengenai:
- a. sistem penyediaan air minum;
 - b. sistem pengelolaan air limbah; dan
 - c. sistem pengelolaan air hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya.
- (2) Sistem pengelolaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
- a. mencukupi kebutuhan dasar Pengguna agar mendapatkan kehidupan yang sehat, bersih, dan produktif;
 - b. menjamin terselenggaranya pengelolaan air limbah pada Bangunan Gedung sesuai standar kesehatan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

- c. mempertahankan kondisi hidrologi alami, dengan cara memaksimalkan pemanfaatan air hujan, infiltrasi air hujan, dan menyimpan sementara air hujan untuk menurunkan debit banjir melalui optimasi pemanfaatan elemen alam dan pemanfaatan elemen buatan.
- (3) Ketentuan sistem pengelolaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung.

Pasal 55

- (1) Ketentuan sistem pengelolaan sampah pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf d meliputi:
- a. sampah rumah tangga;
 - b. sampah sejenis rumah tangga; dan
 - c. sampah spesifik.
- (2) Sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan, pembangunan, pengoperasian dan Pemeliharaan, serta pemantauan dan evaluasi penanganan sampah.

Pasal 56

- (1) Bangunan Gedung harus menggunakan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan Pengguna dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan sesuai dengan ketentuan penggunaan bahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf e.
- (2) Penggunaan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan Pengguna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tidak mengandung bahan berbahaya atau beracun bagi kesehatan, dan aman bagi Pengguna.
- (3) Penggunaan bahan bangunan yang tidak berdampak negatif terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus:
- a. menghindari timbulnya efek silau dan pantulan bagi Pengguna lain, Masyarakat, dan lingkungan sekitarnya;
 - b. menghindari timbulnya efek peningkatan suhu lingkungan di sekitarnya;
 - c. mempertimbangkan prinsip konservasi energi; dan
 - d. mewujudkan Bangunan Gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.

- (4) Bangunan Gedung harus mempertimbangkan penggunaan bahan bangunan lokal yang memperhatikan Pelestarian lingkungan

Pasal 57

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan aspek kenyamanan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf c.
- (2) Ketentuan kenyamanan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan:
- a. kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung;
 - b. kenyamanan kondisi udara dalam ruang;
 - c. kenyamanan pandangan dari dan ke dalam Bangunan Gedung; dan
 - d. kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung.

Pasal 58

- (1) Ketentuan kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf a meliputi ketentuan teknis mengenai:
- a. penentuan kebutuhan luasan ruang gerak dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. hubungan antar ruang dalam Bangunan Gedung.
- (2) Kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan:
- a. fungsi ruang, jumlah Pengguna, perabot atau peralatan, dan aksesibilitas ruang di dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. ketentuan keselamatan dan kesehatan.
- (3) Ketentuan kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung bertujuan untuk mendukung pelaksanaan kegiatan di dalam Bangunan Gedung secara nyaman sesuai fungsi Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan kenyamanan ruang gerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan ruang di dalam Bangunan Gedung.

Pasal 59

- (1) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf b meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. kenyamanan termal secara alami berupa temperatur dan kelembaban udara; dan
 - b. penggunaan pengkondisian udara secara buatan.
- (2) Dalam hal kenyamanan termal dalam ruang tidak dapat dicapai dalam kondisi alami, dapat digunakan pengkondisian udara buatan untuk membantu pencapaian kenyamanan termal.
- (3) Perencanaan sistem pengkondisian udara buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan:
 - a. fungsi Bangunan Gedung atau ruang, jumlah Pengguna dan/atau Pengunjung, letak, volume ruang, jenis peralatan, dan penggunaan bahan bangunan;
 - b. kesehatan penghuni atau Pengguna;
 - c. kemudahan Pemeliharaan dan perawatan; dan
 - d. prinsip penghematan energi dan kelestarian lingkungan.
- (4) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk mendukung kegiatan di dalam Bangunan Gedung yang nyaman secara termal dan hemat energi.
- (5) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan Pemeliharaan sistem pengkondisian udara dalam ruang.

Pasal 60

- (1) Ketentuan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. kenyamanan pandangan dari dalam ruang ke luar Bangunan Gedung; dan
 - b. kenyamanan pandangan dari luar ke dalam Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan kenyamanan pandangan dari dalam ruang ke luar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mempertimbangkan:
 - a. gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar bangunan;

- b. pemanfaatan potensi ruang luar Bangunan Gedung dan penyediaan ruang terbuka hijau; dan
 - c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.
- (3) Ketentuan kenyamanan pandangan dari luar ke dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mempertimbangkan:
- a. rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar Bangunan Gedung; dan
 - b. keberadaan Bangunan Gedung yang ada dan/atau yang akan ada di sekitarnya.
- (4) Ketentuan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk mendukung kegiatan pada Bangunan Gedung yang nyaman secara privasi sehingga tidak saling mengganggu satu sama lain.
- (5) Ketentuan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan ruang di dalam Bangunan Gedung.

Pasal 61

- (1) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf d meliputi:
- a. kenyamanan terhadap tingkat getaran dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. kenyamanan terhadap tingkat kebisingan dalam Bangunan Gedung.
- (2) Bangunan Gedung yang karena fungsi dan aktivitasnya mengakibatkan terjadi getaran, harus memperhatikan waktu paparan getaran terhadap Pengguna tidak melebihi batas yang diperkenankan sesuai standar dan ketentuan peraturan perundangundangan.
- (3) Bangunan Gedung yang karena fungsi dan aktivitasnya mengakibatkan terjadinya kebisingan, harus menjaga agar tingkat kebisingan yang dihasilkan tidak menimbulkan gangguan pendengaran, kesehatan, dan kenyamanan bagi Pengguna dan/atau Pengunjung dalam melakukan kegiatan.

- (4) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan/atau sumber getar dan kebisingan lainnya baik yang berada pada Bangunan Gedung maupun di luar Bangunan Gedung.
- (5) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk mendukung kegiatan di dalam Bangunan Gedung dengan nyaman tanpa gangguan getaran dan kebisingan.
- (6) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan ruang di dalam Bangunan Gedung.

Pasal 62

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan aspek kemudahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf d.
- (2) Ketentuan kemudahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan:
 - a. kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 63

- (1) Ketentuan kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2) huruf a bertujuan menyediakan fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman bagi setiap Pengguna dan Pengunjung Bangunan Gedung.
- (2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung harus mempertimbangkan tersedianya:
 - a. hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan; dan
 - b. hubungan vertikal antar lantai dalam Bangunan Gedung.
- (3) Hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa tersedianya sarana yang memadai untuk memudahkan hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan pada Bangunan Gedung.

- (4) Setiap Bangunan Gedung bertingkat harus memenuhi ketentuan kemudahan hubungan vertikal antar lantai sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (2) huruf b berupa tersedianya sarana yang memadai untuk memudahkan hubungan vertikal antar lantai pada Bangunan Gedung.

Pasal 64

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi ketentuan kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2) huruf b berupa tersedianya prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung yang memadai.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (3) Perancangan dan penyediaan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung umum harus memperhatikan:
- a. fungsi Bangunan Gedung;
 - b. luas Bangunan Gedung; dan
 - c. jumlah Pengguna dan Pengunjung

Paragraf 3

Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum

Pasal 65

- (1) Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf c dilaksanakan sesuai standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung.
- (2) Selain mengikuti standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perencanaan dan perancangan harus mempertimbangkan:
 - a. lokasi penempatan Bangunan Gedung;
 - b. arsitektur Bangunan Gedung;
 - c. sarana keselamatan;
 - d. struktur Bangunan Gedung; dan
 - e. sanitasi dalam Bangunan Gedung.
- (3) Bangunan Gedung di dalam tanah harus memenuhi ketentuan:
 - a. RDTR dan/atau RTBL;
 - b. bukan untuk fungsi hunian;
 - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana umum yang berada di dalam tanah; dan
 - d. keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung dibangun di luar tapak di dalam tanah selain mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibutuhkan persetujuan dari pihak terkait.
- (5) Bangunan Gedung di dalam dan/atau di atas permukaan air harus memenuhi ketentuan:
 - a. RTRW, RDTR dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan, dan fungsi lindung kawasan;
 - c. tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan;
 - d. tidak menimbulkan pencemaran;
 - e. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; dan
 - f. mendapatkan persetujuan dari pihak terkait.

- (6) Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi ketentuan:
 - a. RTRW, RDTR dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana umum yang berada di atas, di bawahnya, dan/atau di sekitarnya;
 - c. tetap memperhatikan keserasian Bangunan Gedung terhadap lingkungannya; dan
 - d. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (7) Dalam hal Bangunan Gedung berada di dalam tanah yang melintasi atau dilintasi prasarana dan/atau sarana umum, harus memenuhi ketentuan:
 - a. RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;
 - b. tidak diperuntukkan sebagai fungsi hunian atau tempat tinggal;
 - c. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana di dalam tanah;
 - d. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; dan
 - e. mempertimbangkan daya dukung lingkungan.
- (8) PBG untuk Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sampai dengan ayat (7) harus mendapat pertimbangan teknis TPA.

Pasal 66

- (1) Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf b dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan sarana keselamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf d dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan sanitasi dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf e dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung
Pasal 67

Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b meliputi:

- a. pelaksanaan konstruksi;
- b. kegiatan pengawasan konstruksi; dan
- c. sistem manajemen keselamatan konstruksi

Paragraf 1
Pelaksanaan Konstruksi
Pasal 68

- (1) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf a dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi.
- (2) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tahap perwujudan dokumen perencanaan menjadi Bangunan Gedung yang siap dimanfaatkan.
- (3) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas tahap:
 - a. persiapan pekerjaan;
 - b. pelaksanaan pekerjaan;
 - c. pengujian; dan
 - d. penyerahan.
- (4) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi berdasarkan kontrak kerja konstruksi.
- (5) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi menyusun dokumen pelaksanaan konstruksi sebagai dokumentasi seluruh tahapan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Tahap pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan setelah seluruh dokumen dalam tahap persiapan pekerjaan disetujui oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (7) Tahap pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdiri atas:
 - a. pekerjaan struktur bawah;
 - b. pekerjaan basemen;
 - c. pekerjaan struktur atas;

- d. pekerjaan arsitektur dan
 - e. pekerjaan mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*).
- (8) Penyedia Jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi melakukan pengawasan pada Penyedia setiap tahap pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
 - (9) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi harus melakukan pemberitahuan pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan kepada Pemerintah Daerah melalui SIMBG.
 - (10) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dilakukan di awal dan di akhir pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan.
 - (11) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi tidak dapat melanjutkan pekerjaan pada tahap selanjutnya sebelum Pemerintah Daerah melakukan inspeksi dan menyatakan dapat dilanjutkan.
 - (12) Tahap pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilakukan setelah pekerjaan mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*) dinyatakan selesai dikerjakan.
 - (13) Pernyataan selesai dikerjakan sebagaimana dimaksud pada ayat (12) diberikan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
 - (14) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian pada tahap pengujian, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi bertanggung jawab melakukan penyesuaian hingga dinyatakan sesuai oleh Pemerintah Daerah.
 - (15) Tahap penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d dilakukan setelah penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

Paragraf 2
Kegiatan Pengawasan Konstruksi
Pasal 69

- (1) Kegiatan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 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 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) Pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. pengawasan persiapan konstruksi;
 - b. pengawasan tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama (*Provisional hand over*) pekerjaan konstruksi; dan
 - c. pengawasan tahap Pemeliharaan pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir (*final hand over*) pekerjaan konstruksi.
- (4) Pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. pengawasan pada tahap perencanaan;
 - b. pengawasan persiapan konstruksi;
 - c. pengawasan tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama (*provisional hand over*) pekerjaan konstruksi; dan
 - d. pengawasan tahap Pemeliharaan pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir (*final hand over*) pekerjaan konstruksi.
- (5) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi membuat laporan pengawasan konstruksi pada setiap tahapan pelaksanaan konstruksi.
- (6) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi memiliki tanggung jawab mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang diawasi sesuai dengan dokumen PBG.
- (7) 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 (6) dikeluarkan oleh Pengkaji Teknis berdasarkan hasil pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dari setiap penyedia jasa pengawasan konstruksi sesuai dengan lingkup pekerjaannya.

Paragraf 3
Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi
Pasal 70

- (1) Setiap pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi harus menerapkan SMKK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf c.
- (2) Penyedia jasa yang harus menerapkan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penyedia jasa yang memberikan layanan:
 - a. konsultasi manajemen penyelenggaraan konstruksi;
 - b. konsultasi konstruksi pengawasan; dan
 - c. pekerjaan konstruksi.
- (3) SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.
- (4) Standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus memperhatikan:
 - a. keselamatan keteknikan konstruksi;
 - b. keselamatan dan kesehatan kerja;
 - c. keselamatan publik; dan
 - d. keselamatan lingkungan.
- (5) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus melakukan:
 - a. identifikasi bahaya;
 - b. penilaian risiko dan pengendalian risiko atau peluang (*hazard identification risk assessment opportunity*) pekerjaan konstruksi; dan
 - c. sasaran dan program keselamatan konstruksi, yang dibuat berdasarkan tahapan pekerjaan (*work breakdown structure*).
- (6) Ketentuan mengenai SMKK dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung
Paragraf 1
Umum
Pasal 71

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola melalui divisi yang bertanggung jawab atas Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala, atau penyedia jasa yang kompeten di bidangnya.
- (2) Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan melalui kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan

berkala bangunan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi sebagai Bangunan Gedung, melalui kegiatan yang meliputi:

- a. penyusunan rencana Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala;
 - b. pelaksanaan sosialisasi, promosi, dan edukasi kepada Pengguna dan/atau Pengunjung Bangunan Gedung;
 - c. pelaksanaan kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala;
 - d. pengelolaan rangkaian kegiatan Pemanfaatan, termasuk pengawasan dan evaluasi; dan
 - e. penyusunan laporan kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta pemeriksaan berkala.
- (3) Keluaran pada tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung terdiri atas:
- a. dokumen rencana Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta pemeriksaan berkala beserta laporannya secara periodik;
 - b. panduan praktis Penggunaan bagi Pemilik dan Pengguna; dan
 - c. dokumentasi seluruh tahap pemanfaatan.

Pasal 72

Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf c meliputi:

- a. Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
- b. pemeriksaan berkala.

Paragraf 2

Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung

Pasal 73

- (1) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf a bertujuan agar Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola.
- (3) Pemilik atau Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menunjuk Penyedia Jasa Konstruksi untuk melaksanakan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.

Pasal 74

Pekerjaan Pemeliharaan meliputi:

- a. pembersihan;
 - b. perapihan;
 - c. pemeriksaan;
 - d. pengujian;
 - e. perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung; dan
 - f. kegiatan sejenis lainnya,
- berdasarkan pedoman pengoperasian dan Pemeliharaan Bangunan Gedung.

Pasal 75

- (1) Pekerjaan Perawatan meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan dokumen rencana teknis perawatan Bangunan Gedung, dengan mempertimbangkan dokumen pelaksanaan konstruksi.
- (2) Pekerjaan Perawatan dilakukan dengan mempertimbangkan tingkat kerusakan Bangunan Gedung dan bagian yang akan diubah atau diperbaiki.
- (3) Kerusakan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan kondisi tidak berfungsinya bangunan atau komponen bangunan yang disebabkan oleh:
 - a. penyusutan atau berakhirnya umur bangunan;
 - b. kelalaian manusia; atau
 - c. bencana alam.
- (4) Tingkat kerusakan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi kerusakan:
 - a. ringan;
 - b. sedang; dan
 - c. berat.
- (5) Pekerjaan Perawatan pada Bangunan Gedung bersejarah atau BGCB harus dikonsultasikan dengan Pemerintah Daerah.

Pasal 76

- (1) Pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) meliputi:
 - a. rehabilitasi;
 - b. renovasi; dan
 - c. restorasi.
- (2) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dalam rangka memperbaiki Bangunan Gedung yang telah rusak sebagian tanpa mengubah fungsi Bangunan Gedung.
- (3) Dalam kegiatan rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), komponen arsitektur maupun struktur Bangunan Gedung tetap dipertahankan seperti semula, sedangkan komponen utilitas dapat berubah.
- (4) Renovasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dalam rangka memperbaiki bangunan yang telah rusak berat dengan mengubah atau tanpa mengubah fungsi Bangunan Gedung, baik arsitektur, struktur, maupun utilitas bangunannya.
- (5) Dalam kegiatan renovasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), komponen arsitektur, komponen struktur, komponen mekanikal, komponen elektrikal, dan komponen pemipaan Bangunan Gedung tetap dipertahankan seperti semula.
- (6) Restorasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dalam rangka memperbaiki bangunan yang telah rusak berat sebagian dengan maksud menggunakan untuk fungsi tertentu yang dapat tetap atau berubah dengan tetap mempertahankan arsitektur bangunannya sedangkan struktur dan utilitas bangunannya dapat berubah.

Paragraf 3

Pemeriksaan berkala

Pasal 77

- (1) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf b dilaksanakan secara teratur dan berkesinambungan dengan rentang waktu tertentu, untuk menjamin semua komponen Bangunan Gedung dalam kondisi laik fungsi.
- (2) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung untuk proses perpanjangan SLF.

- (3) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara rinci dan sistematis pada seluruh komponen Bangunan Gedung.
- (4) Lingkup pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. tata cara pemeriksaan berkala Bangunan Gedung;
 - b. daftar simak dan evaluasi hasil pemeriksaan berkala; dan
 - c. jenis kerusakan komponen Bangunan Gedung.
- (5) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. arsitektural Bangunan Gedung;
 - b. struktural Bangunan Gedung;
 - c. mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. elektrikal Bangunan Gedung; dan
 - e. tata ruang luar Bangunan Gedung.
- (6) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola.
- (7) Pemilik atau Pengelola dapat menunjuk penyedia jasa untuk melaksanakan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung.

Bagian Kelima
Standar Pembongkaran Bangunan Gedung
Paragraf 1
Umum
Pasal 78

Standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf d meliputi:

- a. peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung;
- b. penetapan Pembongkaran Bangunan Gedung;
- c. pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung;
- d. pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung; dan
- e. pasca Pembongkaran Bangunan Gedung.

Paragraf 2
Peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung
Pasal 79

- (1) Peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf a, meliputi:
 - a. peninjauan Bangunan Gedung;
 - b. peninjauan struktur Bangunan Gedung; dan

- c. peninjauan nonstruktur Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan perundang-undangan.
 - (3) Peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam rangka penyusunan RTB.

Paragraf 3
Penetapan Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 80

- (1) Setelah dilakukan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf a, pelaku perencanaan Pembongkaran melakukan penyusunan RTB.
- (2) Pelaku perencanaan Pembongkaran dapat dilakukan oleh:
 - a. orang perorangan;
 - b. penyedia jasa perencanaan Pembongkaran; atau
 - c. aparat Pemerintah Daerah.
- (3) RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar penetapan Pembongkaran dan acuan pelaksanaan Pembongkaran.

Pasal 81

- (1) Penetapan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf b dilakukan melalui:
 - a. penetapan perintah Pembongkaran; atau
 - b. persetujuan Pembongkaran oleh perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung.
- (2) Penetapan perintah Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a 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. Pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis pada masa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung; dan/atau
 - d. Pemilik/pengguna telah mendapatkan sanksi pembatalan PBG, pencabutan PBG, dan/atau pencabutan SLF Bangunan Gedung.

- (3) Bangunan tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf a, didasarkan pada hasil pengkajian teknis.
- (4) Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi pengguna, Masyarakat, dan lingkungannya sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf b, didasarkan pada laporan Masyarakat dan/atau laporan Penilik bangunan.
- (5) Pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis pada masa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf c, didasarkan pada laporan Penilik bangunan.
- (6) Pemilik/pengguna telah mendapatkan sanksi pembatalan PBG, pencabutan PBG, dan/atau pencabutan SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf d, didasarkan pada laporan hasil pengawasan.
- (7) Penetapan perintah Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan pertimbangan:
 - a. laporan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung;
 - b. RTB; dan
 - c. gambar Bangunan Gedung terbangun (*as built drawing*).
- (8) Dalam hal gambar Bangunan Gedung terbangun (*as built drawing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf c tidak ada, harus disediakan oleh penyedia jasa Pembongkaran paling sedikit memuat standar keselamatan.
- (9) Persetujuan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berdasarkan permohonan Pemilik.
- (10) Permohonan pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (9) harus dilengkapi dengan:
 - a. surat permohonan Pembongkaran kepada Pemerintah Daerah;
 - b. data administrasi dan teknis Bangunan Gedung;
 - c. alasan pengajuan permohonan Pembongkaran;
 - d. data pelaku Pembongkaran; dan
 - e. hasil laporan Penilik bangunan.

Paragraf 4
Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung
Pasal 82

- (1) Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf c meliputi:
 - a. pengelolaan risiko Pembongkaran;
 - b. persiapan Pembongkaran;
 - c. Pembongkaran struktur konvensional; dan
 - d. Pembongkaran Struktur Khusus.
- (2) Ketentuan pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan perundang-undangan.

Pasal 83

- (1) Pelaku pelaksanaan Pembongkaran dapat dilakukan oleh:
 - a. orang perorangan;
 - b. penyedia jasa pelaksanaan Pembongkaran; atau
 - c. aparat Pemerintah Daerah.
- (2) Pelaksanaan Pembongkaran oleh orang perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan terhadap Bangunan Gedung sederhana dan di bawah koordinasi tenaga ahli Pembongkaran.
- (3) Pelaksanaan Pembongkaran oleh penyedia jasa Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan terhadap Bangunan Gedung tidak sederhana.
- (4) Pelaksanaan Pembongkaran oleh aparat Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dan dibiayai oleh perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketertiban umum dan perlindungan masyarakat.

Paragraf 5
Pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung
Pasal 84

- (1) Pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf d, dilakukan terhadap:
 - a. waktu Pembongkaran;
 - b. biaya Pembongkaran;
 - c. capaian sasaran Pembongkaran; dan
 - d. tertib administrasi Pembongkaran.

- (2) Ketentuan pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan perundang-undangan.

Pasal 85

- (1) Pelaku pengawasan Pembongkaran dapat dilakukan oleh:
- a. penyedia jasa pengawasan Pembongkaran; atau
 - b. aparat Pemerintah Daerah.
- (2) Pengawasan Pembongkaran yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan terhadap Bangunan Gedung Tidak Sederhana.
- (3) Pengawasan Pembongkaran oleh aparat Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan terhadap Bangunan Gedung Sederhana.
- (4) Pengawasan Pembongkaran oleh aparat Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Penilik bangunan.

Paragraf 6

Pasca Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 86

- (1) Pasca Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf e, terdiri atas:
- a. pengelolaan limbah material;
 - b. pengelolaan limbah Bangunan Gedung sesuai dengan kekhususannya; dan
 - c. upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran.
- (2) Ketentuan Pasca Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan perundang-undangan.

Bagian Keenam

Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya Yang Dilestarikan

Pasal 87

- (1) Ketentuan tata Ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf e meliputi:
- a. bangunan;

- b. ketentuan Pelestarian; dan
 - c. ketentuan keandalan BGCB.
- (2) Pemenuhan ketentuan tata bangunan, ketentuan pelestarian dan ketentuan keandalan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 88

- (1) Pelestarian BGCB harus menjaga, melindungi dan mempertahankan keberadaan, nilai penting, dan arti khusus yang terdapat pada BGCB.
- (2) Pelestarian BGCB harus didasarkan pada kaidah:
- a. sedikit mungkin melakukan perubahan atau penambahan elemen baru;
 - b. sedapat mungkin mempertahankan keaslian; dan
 - c. penuh kehati-hatian dan bertanggung jawab.
- (3) Pelestarian BGCB harus dilakukan berdasarkan hasil studi kelayakan yang dapat dipertanggungjawabkan secara akademis, teknis, dan administratif.
- (4) Kegiatan Pelestarian BGCB harus dilaksanakan atau dikoordinasikan oleh Tenaga Ahli Pelestarian BGCB dengan memperhatikan etika pelestarian.

Pasal 89

- (1) Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 87 meliputi kegiatan:
- a. persiapan;
 - b. perencanaan teknis;
 - c. pelaksanaan;
 - d. pemanfaatan; dan
 - e. Pembongkaran.
- (2) Ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan mengikuti ketentuan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Khusus

Pasal 90

Ketentuan Penyelenggaraan BGFK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf f dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedelapan
Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau

Pasal 91

- (1) Ketentuan penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf g dikenakan pada Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang sudah ada.
- (2) Peneilaian Standar Teknis BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi berdasarkan kategori:
 - a. wajib (*mandatory*); atau
 - b. disarankan (*recommended*).
- (3) Bangunan Gedung dengan kategori wajib (*mandatory*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. Bangunan Gedung kelas 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 kelas 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 kelas 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 (*recommended*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 92

Ketentuan Penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf g dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesembilan
Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara
Paragraf 1
Umum
Pasal 93

- (1) Ketentuan Penyelenggaraan BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf h mengikuti ketentuan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan Penyelenggaraan BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tahap:
 - a. pembangunan;
 - b. pemanfaatan;
 - c. Pelestarian; dan
 - d. Pembongkaran.
- (3) Selain ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), setiap tahap Penyelenggaraan BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mengikuti Standar Teknis BGN serta ketentuan klasifikasi, standar luas, dan standar jumlah lantai BGN sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2
Pembangunan
Pasal 94

- (1) Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. perencanaan teknis;
 - b. pelaksanaan konstruksi fisik; dan
 - c. pengawasan teknis.
- (2) Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diawali dengan kegiatan persiapan dan diakhiri dengan kegiatan pascakonstruksi.
- (3) Dalam hal BGN dengan luas di atas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) wajib menerapkan prinsip BGH.

Paragraf 3
Pemanfaatan
Pasal 95

- (1) Pemanfaatan BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (2) huruf b dilakukan setelah mendapatkan SLF.
- (2) Pemanfaatan BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikelola oleh Pengelola BGN.
- (3) Pengelola BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan pengguna barang.
- (4) Pengelola BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibantu oleh Pengelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pengelola BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memiliki tugas:
 - a. menyusun dan melaksanakan rencana Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta pemeriksaan berkala;
 - b. melaksanakan sosialisasi, promosi, dan edukasi kepada Pengguna dan/atau Pengunjung Bangunan Gedung;
 - c. mengelola rangkaian kegiatan pemanfaatan, termasuk pemantauan dan evaluasi;
 - d. menyusun laporan kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta pemeriksaan berkala; dan
 - e. menyusun, melengkapi, dan melaksanakan manual standar operasional prosedur pelaksanaan Pemanfaatan.
- (6) Ketentuan penyelenggaraan BGN pada tahap pemanfaatan dan pelestarian sesuai ketentuan perundang-undangan tentang bangunan gedung negara.

Paragraf 4
Pelestarian
Pasal 96

- (1) Pelestarian BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (2) huruf c meliputi kegiatan:
 - a. pemeliharaan; dan/atau
 - b. perawatan.
- (2) Pemeliharaan BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan usaha mempertahankan kondisi bangunan dan upaya untuk menghindari kerusakan komponen atau elemen bangunan agar tetap laik fungsi.

- (3) Perawatan BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan usaha memperbaiki kerusakan dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar BGN tetap laik fungsi.
- (4) Pemeliharaan dan/atau Perawatan BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan dengan mempertimbangkan:
 - a. umur bangunan;
 - b. penyusutan;
 - c. kerusakan bangunan; dan/atau
 - d. peningkatan komponen bangunan.

Paragraf 5
Pembongkaran

Pasal 97

- (1) BGN dapat dibongkar jika:
 - a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
 - b. membahayakan lingkungan di sekitarnya;
 - c. tidak dapat dimanfaatkan dan/atau dipindahtangankan;
 - d. biaya yang dibutuhkan untuk perbaikan lebih besar daripada biaya Pembongkaran dan pembangunan baru;
 - e. adanya kebutuhan Pengguna dan/atau pengguna barang; dan/atau
 - f. adanya kebijakan pemerintah yang menyebabkan perubahan rencana tata ruang.
- (2) Pembongkaran BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tindakan pemusnahan fisik BGN dengan cara dirobohkan.
- (3) Dalam hal BGN merupakan BGCB, maka Pembongkaran BGN harus mengikuti ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan.
- (4) Tahap Pembongkaran BGN meliputi:
 - a. persiapan Pembongkaran;
 - b. pelaksanaan Pembongkaran; dan
 - c. penghapusan aset barang milik negara.
- (5) Ketentuan penyelenggaraan BGN pada tahap pembongkaran sesuai ketentuan perundang-undangan tentang bangunan gedung negara

Bagian Kesepuluh
Ketentuan Dokumen
Paragraf 1
Umum
Pasal 98

- (1) Ketentuan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf i merupakan hasil pekerjaan penyedia jasa dalam setiap tahap Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi dokumen:
 - a. tahap perencanaan teknis;
 - b. tahap pelaksanaan konstruksi;
 - c. tahap pemanfaatan; dan
 - d. tahap Pembongkaran.
- (3) Dalam hal BGCB dan BGFK, selain dokumen sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2), juga dilengkapi dengan dokumen sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan BGCB atau BGFK.
- (4) Selain ketentuan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b, pembangunan BGN harus dilengkapi dengan:
 - a. dokumen pendanaan; dan
 - b. dokumen pendaftaran.
- (5) Dokumen pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a disusun pada tahap persiapan pembangunan BGN.
- (6) Dokumen pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b disusun dalam tahap pengawasan konstruksi.

Paragraf 2
Dokumen Tahap Perencanaan Teknis
Pasal 99

- (1) Penyedia jasa perencanaan harus membuat dokumen tahap perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. rencana teknis; dan
 - b. perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi.
- (2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. dokumen rencana arsitektur;
 - b. dokumen rencana struktur;
 - c. dokumen rencana utilitas; dan

d. spesifikasi teknis Bangunan Gedung.

- (3) Dokumen perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup laporan uraian perhitungan biaya berdasarkan perhitungan volume setiap elemen arsitektur, struktur, mekanikal, elektrik, dan perpipaan (*plumbing*) dengan mempertimbangkan harga satuan Bangunan Gedung.
- (4) Dalam proses penerbitan PBG, dokumen yang harus disampaikan merupakan dokumen tahap rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.

Pasal 100

Dalam hal perencanaan BGH, penyedia jasa perencanaan teknis selain menyusun dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 ayat (2) harus membuat dokumen:

- a. tahap pemrograman BGH;
- b. tahap perencanaan teknis BGH; dan
- c. usulan penilaian kinerja BGH tahap perencanaan.

Pasal 101

(1) Dalam hal perencanaan BGCB, sebelum melakukan perencanaan teknis, penyedia jasa perencanaan teknis melakukan kegiatan persiapan yang menghasilkan dokumen:

- a. kajian identifikasi; dan
- b. usulan penanganan pelestarian.

(2) Dalam perencanaan teknis BGCB, penyedia jasa perencanaan teknis selain menyusun dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2) harus melengkapi dengan dokumen:

- a. rencana teknis perlindungan BGCB; dan
- b. rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan BGCB.

Pasal 102

Dalam hal perencanaan teknis BGFK, penyedia jasa perencanaan teknis selain menyusun dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 ayat (2) harus melengkapi dengan dokumen:

- a. rencana instalasi fungsi khusus;
- b. rencana sistem dan instalasi pengamanan (*security*) BGFK; dan
- c. pedoman atau manual tata cara pengoperasian dan Pemeliharaan BGFK.

Paragraf 3
Dokumen Tahap Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 103

- (1) Dokumen tahap pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2) huruf b merupakan seluruh dokumen yang disusun pada setiap tahap pelaksanaan konstruksi.
- (2) Dalam tahap persiapan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (3) huruf a dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi untuk menyusun:
 - a. laporan peninjauan kondisi lapangan;
 - b. rencana pelaksanaan konstruksi;
 - c. standar manajemen mutu; dan
 - d. pedoman SMKK.
- (3) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi harus menyusun dokumen pelaksanaan konstruksi pada tahap pelaksanaan pekerjaan, tahap pengujian, dan tahap penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (3) huruf b sampai dengan huruf d, meliputi:
 - a. gambar teknis lapangan yang digunakan sebagai acuan pelaksanaan konstruksi (*shop drawings*) ;
 - b. gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (*as-built drawings*);
 - c. laporan pelaksanaan konstruksi yang terdiri atas laporan harian, laporan mingguan, laporan bulanan, laporan akhir pengawasan teknis termasuk laporan uji mutu, dan laporan akhir pekerjaan perencanaan;
 - d. berita acara pelaksanaan konstruksi yang terdiri atas perubahan pekerjaan, pekerjaan tambah atau kurang, serah terima pertama (*provisional hand over*), dan serah terima akhir (*final hand over*) dilampiri dengan berita acara pelaksanaan Pemeliharaan pekerjaan konstruksi, pemeriksaan pekerjaan, dan berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi fisik;
 - e. hasil pemeriksaan kelaikan fungsi (*commissioning test*) disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi;
 - f. manual operasi dan Pemeliharaan Bangunan Gedung, termasuk pengoperasian dan Pemeliharaan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrikal, dan sistem perpipaan (*plumbing*);

- g. garansi atau surat jaminan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrik, dan sistem perpipaan (*plumbing*);
- h. sertifikat BGH pada tahap pelaksanaan konstruksi, dalam hal ditetapkan sebagai BGH; dan
- i. surat penjaminan atas kegagalan Bangunan Gedung disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

Pasal 104

Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi harus menyusun dokumen pengawasan konstruksi yang meliputi:

- a. laporan pengawasan konstruksi yang terdiri atas laporan harian, laporan mingguan, laporan bulanan, laporan akhir pengawasan teknis termasuk laporan uji mutu, dan laporan akhir pekerjaan perencanaan;
- b. berita acara pengawasan yang terdiri atas perubahan pekerjaan, pekerjaan tambah atau kurang, serah terima pertama (*provisional hand over*) dan serah terima akhir (*final hand over*) dilampiri dengan berita acara pelaksanaan Pemeliharaan pekerjaan konstruksi, pemeriksaan pekedaan, dan berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi fisik;
- c. hasil pemeriksaan kelaikan fungsi (*commissioning test*) disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi;
- d. garansi atau surat jaminan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrik, dan sistem perpipaan (*plumbing*);
- e. surat penjaminan atas kegagalan Bangunan Gedung disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi; dan
- f. surat pernyataan kelaikan fungsi.

Pasal 105

Dalam hal pelaksanaan konstruksi BGH, penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi selain membuat dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (2) dan Pasal 104 melengkapi usulan penilaian kinerja BGH pada tahap pelaksanaan konstruksi beserta dokumen pembuktiannya.

Paragraf 4
Dokumen Tahap Pemanfaatan
Pasal 106

- (1) Dokumen Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2) huruf c terdiri atas:
 - a. standar operasional prosedur pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
 - b. dokumen pemeriksaan berkala.
- (2) Standar operasional prosedur Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
 - a. manajemen Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung;
 - b. tata cara dan metode pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
 - c. tata cara dan metode pemeriksaan berkala Bangunan Gedung.
- (3) Dokumen pemeriksaan berkala sebagaimana tercantum pada ayat (1) huruf b merupakan laporan evaluasi hasil pemeriksaan berkala berdasarkan daftar simak atau format baku pemeriksaan.
- (4) Dokumen pemeriksaan berkala sebagaimana tercantum pada ayat (3) digunakan sebagai kelengkapan dokumen SLF perpanjangan.

Pasal 107

- (1) Dalam hal pemanfaatan BGH, pengelola BGH harus menghasilkan standar operasional prosedur pemanfaatan BGH yang merupakan standar operasional prosedur pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (2) dan dilengkapi dengan metode evaluasi kesesuaian target kinerja BGH.
- (2) Selain SOP pemanfaatan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola BGH harus menghasilkan laporan tahap pemanfaatan meliputi:
 - a. dokumentasi pelaksanaan SOP pemanfaatan BGH; dan
 - b. daftar simak penilaian kinerja BGH tahap pemanfaatan beserta dokumen pembuktiannya.

Paragraf 5
Dokumen Tahap Pembongkaran
Pasal 108

Penyedia jasa Pembongkaran harus menyusun dokumen tahap pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2) huruf d, meliputi:

- a. laporan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung;
- b. RTB; dan
- c. gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) dalam hal tidak disediakan oleh Pemilik.

Bagian Kesebelas
Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung
Pasal 109

- (1) Ketentuan pelaku penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf j memuat pelaku penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Pelaku penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. Pemilik;
 - b. Penyedia Jasa Konstruksi;
 - c. TPA;
 - d. TPT;
 - e. Penilik;
 - f. Sekretariat;
 - g. Pengelola; dan
 - h. Pengelola Teknis BGN.

Pasal 110

- (1) Penyedia Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 huruf b meliputi:
 - a. penyedia jasa perencanaan;
 - b. manajemen konstruksi;
 - c. penyedia jasa pengawasan konstruksi;
 - d. penyedia jasa pelaksanaan;
 - e. penyedia jasa Pemeliharaan dan Perawatan;
 - f. penyedia jasa pengkajian teknis; dan
 - g. penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Penyedia jasa perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memberikan layanan jasa perencanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan atau bagian dari kegiatan mulai dari studi pengembangan sampai dengan penyusunan dokumen kontrak kerja konstruksi.

- (3) Manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memberikan layanan untuk mengimplementasikan metode manajemen proyek secara khusus untuk mengelola desain, konstruksi, dan perencanaan proyek, mencakup koordinasi, administrasi, pengendalian biaya, mutu, dan waktu pembangunan Bangunan Gedung, dan pengelolaan sumber daya dari awal hingga akhir.
- (4) Penyedia jasa pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memberikan layanan jasa pengawasan baik keseluruhan maupun sebagian pekerjaan pelaksanaan konstruksi mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan akhir hasil konstruksi meliputi pengawasan biaya, mutu, dan waktu pembangunan Bangunan Gedung serta pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (5) Penyedia jasa pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d memberikan layanan pelaksanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan akhir hasil pekerjaan konstruksi.
- (6) Penyedia jasa Pemeliharaan dan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e memberikan layanan jasa dalam rangka menjaga Bangunan Gedung agar selalu laik fungsi.

Pasal 111

- (1) Penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1) huruf f memberikan layanan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dan/atau melakukan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung yang dituangkan dalam surat pernyataan kelaikan fungsi atau laporan pemeriksaan berkala.
- (2) Penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbentuk:
 - a. penyedia jasa orang perseorangan; atau
 - b. penyedia jasa badan usaha, baik yang berbadan hukum, maupun yang tidak berbadan hukum.
- (3) Penyedia jasa orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a hanya dapat menyelenggarakan jasa pengkajian teknis pada Bangunan Gedung:
 - a. berisiko kecil;
 - b. berteknologi sederhana; dan

c. berbiaya kecil.

- (4) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memiliki hubungan kerja dengan pemilik atau Pengguna berdasarkan kontrak kerja konstruksi.

Pasal 112

Dalam menjalankan penyelenggaraan bangunan, penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung mempunyai tanggung jawab atas hasil pengkajian teknis dalam suatu dokumen rekomendasi pengkajian teknis bangunan sesuai dengan kontrak kerja.

Pasal 113

- (1) Penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112, mempunyai tugas:
- a. melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan/atau
 - b. melakukan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyedia jasa pengkajian teknis menyelenggarakan fungsi:
- a. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis untuk penerbitan SLF Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*);
 - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis untuk perpanjangan SLF;
 - c. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis keandalan Bangunan Gedung pasca bencana; dan/atau
 - d. pemeriksaan berkala Bangunan Gedung.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung kepentingan umum, jika diperlukan pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan rekomendasi dari instansi terkait sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 114

- (1) Penyedia jasa pengkajian teknis yang berbentuk penyedia jasa orang perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (2) huruf a harus memenuhi:
- a. persyaratan administratif; dan
 - b. kualifikasi teknis.

- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kualifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. memiliki pendidikan paling rendah sarjana dalam bidang teknik arsitektur dan/atau teknik sipil;
 - b. memiliki pengalaman kerja paling sedikit 3 (tiga) tahun dalam melakukan pengkajian teknis, Pemeliharaan, Perawatan, pengoperasian, dan/atau pengawasan konstruksi Bangunan Gedung; dan
 - c. memiliki keahlian pengkajian teknis dalam bidang arsitektur, struktur, dan/atau utilitas yang dibuktikan dengan sertifikat kompetensi kerja kualifikasi ahli.
- (4) Penyedia jasa pengkajian teknis yang berbentuk penyedia jasa orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki:
 - a. kemampuan dasar; dan
 - b. pengetahuan dasar.
- (5) Kemampuan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi kemampuan untuk:
 - a. melakukan pengecekan kesesuaian gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) terhadap dokumen PBG;
 - b. melakukan pengecekan kesesuaian fisik Bangunan Gedung terhadap gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*);
 - c. melakukan pemeriksaan komponen terbangun arsitektural Bangunan Gedung;
 - d. melakukan pemeriksaan komponen terbangun struktural Bangunan Gedung;
 - e. melakukan pemeriksaan komponen terpasang utilitas Bangunan Gedung; dan
 - f. melakukan pemeriksaan komponen terbangun tata ruang luar Bangunan Gedung.
- (6) Pengetahuan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, paling sedikit meliputi pengetahuan mengenai:
 - a. desain prototipe/purwarupa Bangunan Gedung sederhana 1 (satu) lantai;
 - b. persyaratan pokok tahan gempa Bangunan Gedung sederhana I (satu) lantai;

- c. inspeksi sederhana saat pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung;
- d. pengisian daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi;
- e. pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung secara visual; dan
- f. pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung menggunakan peralatan nondestruktif.

Pasal 115

- (1) Penyedia jasa pengkajian teknis yang berbentuk penyedia jasa badan usaha, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (2) huruf b harus memenuhi:
 - a. persyaratan administratif; dan
 - b. kualifikasi teknis.
- (2) Persyaratan administratif untuk badan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kualifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. memiliki pengalaman perusahaan paling sedikit 2 (dua) tahun dalam melakukan pengkajian teknis dan/atau pengawasan konstruksi Bangunan Gedung; dan
 - b. memiliki tenaga ahli Pengkaji Teknis di bidang arsitektur, struktur, mekanikal, elektrikal, dan tata ruang luar yang masing-masing paling sedikit 1 (satu) orang.

Pasal 116

Penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1) huruf g memberikan layanan jasa pembongkaran meliputi rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan hingga pelaksanaan pekerjaan Bangunan Gedung.

Pasal 117

Penyelenggaraan Penyedia Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1) huruf a sampai dengan huruf g, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 118

- (1) TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 ayat (2) huruf c dipilih oleh Pemerintah Daerah untuk bekerja di wilayah administratifnya dari basis data yang disusun oleh Pemerintah Pusat.
- (2) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari unsur:
 - a. perguruan tinggi atau pakar; dan
 - b. Profesi Ahli.
- (3) Anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki kompetensi yang meliputi bidang:
 - a. arsitektur Bangunan Gedung dan perkotaan;
 - b. struktur Bangunan Gedung;
 - c. mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. elektrikal Bangunan Gedung;
 - e. sanitasi, drainase, perpipaan (*plumbing*), pemadam kebakaran Bangunan Gedung;
 - f. BGCB;
 - g. BGH;
 - h. pertamanan atau lanskap;
 - i. tata ruang dalam Bangunan Gedung;
 - j. keselamatan dan kesehatan kerja;
 - k. pelaksanaan Pembongkaran; dan/atau
 - l. keahlian lainnya yang dibutuhkan.
- (4) TPA mempunyai tugas:
 - a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung; dan
 - b. memeriksa dokumen RTB terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran.
- (5) Dalam hal Pemerintah Daerah membutuhkan penyelesaian masalah dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, TPA dapat memberikan masukan.
- (6) Dalam hal sertifikasi BGH, TPA melakukan proses verifikasi daftar simak penilaian kinerja BGH beserta dokumen pembuktiannya dan menetapkan peringkat BGH berdasarkan hasil verifikasi penilaian kinerja.

- (7) Hasil kerja TPA dituangkan secara tertulis dan dapat dipertanggungjawabkan.

Pasal 119

- (1) TPA menjalankan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 ayat (4) secara profesional, objektif, tidak menghambat proses konsultasi PBG dan RTB, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (2) Penyampaian pertimbangan teknis dan/atau masukan dalam pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 ayat (4) dilakukan dengan ketentuan:
- a. pertimbangan teknis dan/atau masukan anggota TPA sesuai dengan bidang keahliannya; dan
 - b. pertanggungjawaban TPA sebatas pada pertimbangan teknis dan/atau masukan yang disampaikan.
- (3) TPA bertanggung jawab terbatas pada substansi dari pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 ayat (4), sedangkan tanggung jawab dari dokumen rencana teknis atau RTB tetap melekat pada penyedia jasa.
- (4) Dalam hal anggota TPA mempunyai konflik kepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), anggota yang bersangkutan harus mengundurkan diri dari penugasan tersebut.

Pasal 120

- (1) Anggota TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 ayat (2) huruf d meliputi:
- a. pejabat struktural pada perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang 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 perangkat daerah lain terkait Bangunan Gedung.
- (2) Pejabat struktural dan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan huruf d dapat berasal dari perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang:
- a. keselamatan dan kesehatan kerja;

- b. penataan ruang dan lingkungan;
 - c. kebakaran; dan/atau
 - d. ketenteraman dan ketertiban umum serta perlindungan Masyarakat.
- (3) TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas:
- a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;
 - b. memeriksa dokumen permohonan SLF perpanjangan;
 - c. memeriksa dokumen RTB Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran; dan
 - d. dalam hal rumah tinggal termasuk dalam klasifikasi kompleksitas tidak sederhana, tugas TPT dalam memeriksa dokumen rencana teknis dan dokumen RTB dapat dibantu oleh TPA.
- (4) TPT menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) secara profesional, objektif, tidak menghambat proses konsultasi PBG dan RTB, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (5) Penyampaian pertimbangan teknis dan/atau masukan dalam pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan ketentuan:
- a. pertimbangan teknis dan/atau masukan anggota TPT sesuai dengan bidang keahliannya; dan
 - b. pertanggungjawaban TPT sebatas pada pertimbangan teknis dan/atau masukan yang disampaikan.

Pasal 121

- (1) Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 huruf e ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki status kepegawaian sebagai pegawai aparatur sipil negara.
- (3) Dalam hal jumlah pegawai aparatur sipil negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mencukupi, Penilik dapat berasal dari pegawai honorer atau nama lain yang dipersamakan yang diangkat oleh Pemerintah Daerah.

- (4) Penilik memiliki tugas untuk melakukan pemeriksaan Bangunan Gedung secara administratif agar Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dilaksanakan oleh penyelenggara Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penilik menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) secara profesional, objektif, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (6) Tugas Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan pada tahap:
 - a. konstruksi;
 - b. Pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
 - c. Pembongkaran.

Pasal 122

- (1) Sekretariat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 huruf f merupakan tim yang ditugaskan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertindak sebagai penanggung jawab pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
- (3) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki tugas dalam:
 - a. penerimaan dan pemeriksaan kelengkapan dokumen permohonan PBG, SLF perpanjangan, dan RTB;
 - b. pembentukan dan penugasan TPA;
 - c. pembentukan dan penugasan TPT;
 - d. administrasi pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik; dan
 - e. pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.

Pasal 123

- (1) Pengelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 huruf g merupakan organisasi yang bertanggung jawab atas pengelolaan Bangunan Gedung.
- (2) Pengelolaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:
 - a. pelaksanaan operasional Bangunan Gedung;
 - b. Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
 - c. pembaharuan standar operasional prosedur yang telah digunakan.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal, pengelolaan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik.

- (4) Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjuk penyedia jasa atau tenaga ahli atau terampil.
- (5) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan badan usaha yang melakukan pekerjaan dan mempunyai kompetensi bidang pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (6) Tenaga ahli atau terampil sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan orang perorangan yang memiliki kompetensi keahlian atau kompetensi keterampilan bidang Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.

Pasal 124

- (1) Pengelola Teknis BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 huruf h merupakan pegawai aparatur sipil negara di Kementerian atau dinas teknis pelaksana tugas dekonsentrasi Kementerian kepada Pemerintah Daerah provinsi.
- (2) Pengelola Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan:
 - a. pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan ahli; atau
 - b. pegawai negeri sipil dengan pangkat paling rendah golongan III/b di lingkungan Kementerian atau dinas teknis yang bersertifikat yang ditetapkan oleh Menteri.
- (3) Pengelola Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempunyai Sertifikat Pengelola Teknis yang diterbitkan oleh badan pengembangan sumber daya manusia Kementerian.
- (4) Pengelola Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bertugas memberikan bantuan teknis administratif dalam pembangunan Bangunan Gedung kepada kementerian/lembaga atau pemerintah Daerah.
- (5) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Pengelola Teknis dapat didampingi oleh tenaga ahli atau narasumber dan tenaga pembantu Pengelola Teknis.

BAB IV PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG Bagian Kesatu Umum

Pasal 125

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi kegiatan:
 - a. pembangunan;

- b. pemanfaatan;
 - c. Pelestarian; dan
 - d. Pembongkaran.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan Standar Teknis.

Bagian Kedua
Pembangunan
Paragraf 1
Umum

Pasal 126

Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 ayat (1) huruf a meliputi kegiatan:

- a. perencanaan teknis;
- b. pelaksanaan konstruksi; dan
- c. pengawasan konstruksi.

Paragraf 2
Perencanaan Teknis

Pasal 127

- (1) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 huruf a dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung tertentu, dokumen rencana teknis dapat disediakan sendiri oleh pemohon dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. menggunakan ketentuan pokok tahan gempa;
 - b. menggunakan desain prototipe/purwarupa Bangunan Gedung; atau
 - c. direncanakan oleh penyedia jasa perencanaan.
- (4) Bangunan Gedung tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan:
- a. Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas lantai paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi); dan

- b. Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi).
- (5) Dokumen rencana teknis yang disediakan oleh Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat digambar secara sederhana dengan informasi yang lengkap.

Paragraf 3
Persetujuan Bangunan Gedung

Pasal 128

- (1) Dokumen rencana teknis diajukan kepada Pemerintah Daerah untuk memperoleh PBG sebelum pelaksanaan konstruksi.
- (2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk membangun Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung.
- (3) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
- a. konsultasi perencanaan; dan
 - b. penerbitan.
- (4) Persyaratan proses konsultasi perencanaan dan penerbitan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam SIMBG.
- (5) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa dan disetujui dalam proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a.

Pasal 129

- (1) Proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (3) huruf a meliputi:
- a. pendaftaran;
 - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. pernyataan Pemenuhan Standar Teknis.
- (2) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.
- (3) Pemohon atau Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menyampaikan informasi:
- a. data Pemohon atau Pemilik;
 - b. data Bangunan Gedung; dan
 - c. dokumen rencana teknis.

- (4) Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung menugaskan Sekretariat untuk memeriksa kelengkapan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Setelah informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dinyatakan lengkap, Sekretariat memberikan jadwal konsultasi perencanaan kepada Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.

Pasal 130

- (1) Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 129 ayat (1) huruf b dilakukan melalui pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPA atau TPT.
- (3) Pemeriksaan oleh TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127 ayat (4).
- (4) Pemeriksaan oleh TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap Bangunan Gedung tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127 ayat (4).
- (5) Dalam hal BGCB, TPA melibatkan tenaga ahli cagar budaya.
- (6) Dalam hal BGH, TPA melibatkan tenaga ahli BGH.

Pasal 131

- (1) Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 129 ayat (1) huruf b dilakukan melalui tahap:
 - a. pemeriksaan dokumen rencana arsitektur; dan
 - b. pemeriksaan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*).
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat melibatkan seluruh anggota TPA/TPT yang ditugaskan untuk dokumen rencana teknis yang bersangkutan.
- (3) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan jika pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dinyatakan bahwa dokumen rencana arsitektur telah memenuhi Standar Teknis.

- (4) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dilengkapi dengan pertimbangan teknis dituangkan dalam berita acara.
- (5) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.

Pasal 132

- (1) Dalam hal dokumen rencana teknis belum memenuhi standar teknis, maka dilakukan perbaikan berdasarkan pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (4).
- (2) Perbaikan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diunggah oleh Pemohon sebelum jadwal pemeriksaan selanjutnya.
- (3) Perbaikan dokumen rencana teknis yang telah diunggah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diperiksa oleh TPA/TPT.

Pasal 133

- (1) Hasil pemeriksaan TPA/TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam berita acara.
- (2) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan kesimpulan dari TPA/TPT.
- (3) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.

Pasal 134

- (1) Kesimpulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 ayat (2) berisi:
 - a. rekomendasi penerbitan surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis; atau
 - b. rekomendasi pendaftaran ulang PBG.
- (2) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan apabila dokumen rencana teknis telah memenuhi Standar Teknis.
- (3) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diberikan apabila dokumen rencana teknis tidak memenuhi Standar Teknis.

Pasal 135

- (1) Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam pasal 129 ayat (1) huruf c diterbitkan dalam bentuk surat oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di

bidang Bangunan Gedung berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 134 ayat (1) huruf a.

- (2) Dalam hal TPA/TPT memberikan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 134 ayat (1) huruf b maka surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis tidak dapat diterbitkan dan Pemohon harus mendaftar ulang kembali.
- (3) Dalam hal Pemohon harus mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemohon menyampaikan perbaikan dokumen rencana teknis dilengkapi dengan berita acara konsultasi sebelumnya.
- (4) Dalam hal Pemohon mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) konsultasi dilanjutkan berdasarkan berita acara konsultasi sebelumnya.
- (5) Surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan teknis untuk retribusi.

Pasal 136

- (1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. penetapan nilai retribusi daerah;
 - b. pembayaran retribusi daerah; dan
 - c. penerbitan PBG.
- (2) Penetapan nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
- (3) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Pemohon setelah ditetapkan nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (4) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan setelah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penyelenggaraan pelayanan terpadu satu pintu mendapatkan bukti pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penyelenggaraan pelayanan terpadu satu pintu.

- (6) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
- a. dokumen PBG; dan
 - b. lampiran dokumen PBG.

Pasal 137

- (1) Pelayanan penatausahaan PBG meliputi:
- a. pembuatan duplikat dokumen PBG yang dilegalisasi sebagai pengganti dokumen PBG yang hilang atau rusak, dengan melampirkan fotokopi PBG dan surat keterangan hilang dari instansi yang berwenang untuk dilakukan pengecekan arsip PBG; dan
 - b. permohonan PBG untuk Bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG.
- (2) Lingkup PBG perubahan dilakukan dalam hal terdapat:
- a. perubahan fungsi bangunan;
 - b. perubahan lapis bangunan;
 - c. perubahan luas bangunan;
 - d. perubahan tampak bangunan;
 - e. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
 - f. perkuatan Bangunan Gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
 - g. perlindungan dan/atau pengembangan BGCB; atau
 - h. perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di kawasan cagar budaya dengan tingkat kerusakan ringan, sedang, atau berat.
- (3) PBG perubahan tidak diperlukan untuk:
- a. pekerjaan Pemeliharaan; dan
 - b. pekerjaan Perawatan.
- (4) Dalam hal permohonan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, proses penerbitannya bersamaan dengan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*).
- (5) Bangunan Gedung dan atau sarana prasarana Bangunan Gedung yang sedang dalam proses pembangunan atau yang sudah selesai dibangun dan terletak di luar Beteng Kraton Yogyakarta atau Kadipaten Pura Pakualaman dan tidak termasuk Bangunan Cagar Budaya dapat diterbitkan PBG.
- (6) Penerbitan PBG Bangunan Gedung dan atau sarana prasarana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sebagai berikut:

- a. dengan Batasan bahwa Bangunan Gedung dan atau sarana prasarana bangunan Gedung tersebut difungsikan untuk:
 1. Keagamaan;
 2. Sosial budaya; dan
 3. usaha
- b. dengan kriteria bahwa persyaratan PBG Bangunan Gedung dan atau sarana prasarana bangunan Gedung tersebut tidak sesuai dengan:
 1. KKPR;
 2. gambar arsitektur atau teknis; dan
 3. rekomendasi kebudayaan.

Paragraf 4
Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi
Pasal 138

- (1) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 huruf b dimulai setelah pemohon memperoleh PBG.
- (2) Pemohon harus menyampaikan informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung melalui SIMBG sebelum pelaksanaan konstruksi dimulai.
- (3) Dalam hal Pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung dapat meminta klarifikasi kepada Pemohon melalui SIMBG.
- (4) Klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan paling banyak 2 (dua) kali dalam kurun waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterbitkan PBG.
- (5) Dalam hal Pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) setelah klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan, PBG dapat dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (6) Dalam hal PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Pemohon harus mengulangi pendaftaran.
- (7) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (6) mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 129 ayat (1) huruf a.

Pasal 139

- (1) Pengawasan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 127 huruf c berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Bangunan Gedung.

- (2) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan kesesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG.
- (3) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

Pasal 140

- (1) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung setelah mendapatkan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 ayat (2).
- (2) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai bentuk pengawasan dari Pemerintah Daerah yang dapat menyatakan lanjut atau tidaknya pekerjaan konstruksi ke tahap berikutnya.
- (3) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap:
 - a. pekerjaan struktur bawah;
 - b. pekerjaan basemen;
 - c. pekerjaan struktur atas, arsitektur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*); dan
 - d. pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*).
- (4) Dalam hal pekerjaan rehabilitasi, renovasi, dan restorasi, inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap sesuai pekerjaan yang dilaksanakan.
- (5) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali sesuai kebutuhan pada setiap tahap sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung juga dapat melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung setelah memperoleh informasi dari pengaduan Masyarakat atau laporan dari kecamatan, kelurahan, rukun tetangga dan/atau rukun warga.

Pasal 141

- (1) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung menyampaikan informasi kepada Pemohon terkait jadwal inspeksi pada setiap tahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (3) melalui SIMBG.
- (2) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung menugaskan Penilik.

- (3) Pada saat inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi harus menyampaikan laporan pengawasan konstruksi kepada Penilik.
- (4) Hasil inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didasarkan pada hasil pengamatan kondisi lapangan dan laporan pengawasan konstruksi terhadap kesesuaian dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK.
- (5) Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menyusun berita acara sebagai hasil inspeksi setiap tahap sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diunggah ke dalam SIMBG oleh Penilik.

Pasal 142

- (1) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK, Penilik melaporkan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
- (2) Dalam hal ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terkait pemenuhan ketentuan tata bangunan, Pemilik harus melakukan penyesuaian konstruksi terhadap ketentuan tata bangunan.
- (3) Dalam hal Pemilik tidak melakukan penyesuaian konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemilik wajib mengurus ulang PBG.
- (4) Dalam hal penyesuaian konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau pengurusan ulang PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dilakukan oleh Pemilik, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung dan/atau Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketertiban umum dan perlindungan masyarakat dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi hingga pengurusan ulang PBG selesai.
- (5) Dalam hal ketidaksesuaian pelaksanaan konstruksi dengan ketentuan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ditindaklanjuti oleh Pemilik, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung dan/atau Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketertiban umum dan perlindungan masyarakat dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi.

Pasal 143

- (1) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 ayat (1) terkait pemenuhan ketentuan keandalan Bangunan Gedung, Pemilik wajib mengurus ulang PBG.
- (2) Ketentuan pengurusan ulang PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan jika ketidaksesuaian disebabkan kondisi lapangan.
- (3) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian disebabkan oleh kondisi lapangan, Penilik meminta justifikasi teknis kepada Pemilik.
- (4) Dalam hal Pemilik tidak menyediakan justifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung dan/atau Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketertiban umum dan perlindungan masyarakat dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi hingga Pemilik memberikan justifikasi teknis.
- (5) Dalam hal penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah dilaksanakan atau justifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sudah disampaikan, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung menyatakan pelaksanaan konstruksi dapat dilanjutkan kembali.
- (6) Dalam hal Pemilik tidak menyampaikan justifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling lama 6 (enam) bulan sejak ditemukan ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (7) Dalam hal terjadi perubahan dan/atau penyesuaian pelaksanaan konstruksi terhadap PBG selama proses pelaksanaan konstruksi, harus mendapat persetujuan dari penyedia jasa perencanaan teknis.

Pasal 144

- (1) Dalam hal Bangunan Gedung tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127 ayat (4), Pemilik harus menyampaikan dokumentasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung kepada Penilik pada saat inspeksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (1).
- (2) Hasil inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada hasil pengamatan kondisi lapangan dan dokumentasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung terhadap kesesuaian dengan PBG dan/ atau ketentuan SMKK.

- (3) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK, Penilik melaporkan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
- (4) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian berdasarkan hasil inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terhadap PBG, Penilik memberikan rekomendasi kepada Pemilik.
- (5) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
 - a. penyesuaian konstruksi Bangunan Gedung terhadap PBG; atau
 - b. pengurusan ulang PBG.

Pasal 145

- (1) Pemilik harus menindaklanjuti Rekomendasi penyesuaian konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 144 ayat (5) huruf a dalam jangka waktu yang ditentukan oleh Penilik sesuai dengan kompleksitas penyesuaiannya.
- (2) Dalam hal Pemilik tidak menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 144 ayat (5) huruf a, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung dan/atau Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketertiban umum dan perlindungan masyarakat dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi sampai rekomendasi terpenuhi.
- (3) Dalam hal Pemilik telah menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 144 ayat (5) huruf a, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung menyatakan pelaksanaan konstruksi dapat dilanjutkan kembali.
- (4) Rekomendasi pengurusan ulang PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 144 ayat (5) huruf b wajib ditindaklanjuti oleh Pemilik.
- (5) Penilik membuat berita acara sebagai hasil inspeksi setiap tahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (3).
- (6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diunggah ke dalam SIMBG oleh Penilik.

Pasal 146

- (1) Dalam hal Pemilik tidak mengurus ulang atau mengajukan permohonan PBG perubahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142

ayat (3), Pasal 143 ayat (1), Pasal 145 ayat (4), maka dikenai sanksi administratif.

- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap, pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. pencabutan PBG; dan/atau
 - e. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 147

- (1) Penentuan jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 ayat (2), didasarkan pada pertimbangan:
 - a. tingkatan jenis pelanggaran yang dilakukan;
 - b. tingkat pengaruh atau dampak kerusakan dan/atau kerugian yang ditimbulkan; dan
 - c. tingkat ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan dan/atau ketentuan perizinan.
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 ayat (2) huruf a, dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis kesatu diberikan dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak melaksanakan penyelenggaraan bangunan gedung sesuai ketentuan perundang undangan;
 - b. peringatan tertulis kedua diberikan dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis yang pertama dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari; dan
 - c. peringatan tertulis ketiga diberikan dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis yang kedua dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari.
- (3) Pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 ayat (2) huruf b, dapat dilaksanakan bersamaan dengan peringatan tertulis kesatu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a.
- (4) Penghentian sementara pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 ayat (2) huruf c, dilaksanakan jika diindikasikan adanya pelanggaran ketentuan penyelenggaraan Bangunan Gedung pada tahap pembangunan dan/atau bersamaan

dengan peringatan tertulis kesatu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a.

- (5) Penghentian tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 ayat (2) huruf c, dilaksanakan setelah dilaksanakannya pencabutan PBG.
- (6) Dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis ketiga paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak ditetapkan, maka dikenai sanksi Pencabutan PBG sebagaimana dalam Pasal 146 ayat (2) huruf d.
- (7) Dalam hal sudah dilaksanakan pencabutan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 ayat (2) huruf d, dan/atau penghentian tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 ayat (2) huruf c, maka dapat dilakukan pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 148

- (1) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 ayat (2) huruf a, huruf b, dan huruf c dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung dan/atau Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketertiban umum dan perlindungan masyarakat.
- (2) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 ayat (2) huruf d dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penyelenggaraan pelayanan terpadu satu pintu.
- (3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 ayat (2) huruf e dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketertiban umum dan perlindungan masyarakat.

Pasal 149

- (1) Inspeksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (1) dilanjutkan dengan tahap pengujian (*commissioning test*) setelah semua instalasi mekanikal, elektrik, dan perpipaan (*plumbing*) Bangunan Gedung terpasang.

- (2) Tahap pengujian (*commissioning test*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan instalasi mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*) Bangunan Gedung terpasang dan berfungsi seluruhnya sesuai dengan rencana teknis.
- (3) Dalam pelaksanaan pengujian (*commissioning test*), penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi melibatkan institusi dan/atau perangkat daerah yang berwenang.
- (4) Hasil pengujian (*commissioning test*) dituangkan dalam bentuk berita acara yang ditandatangani oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi dan institusi dan/atau perangkat daerah yang berwenang.
- (5) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus diunggah dalam SIMBG oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

Pasal 150

- (1) Dalam hal Bangunan Gedung tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127 ayat (4) yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, pengujian (*commissioning test*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 149 ayat (1) dilaksanakan oleh Penilik.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127 ayat (4) yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, hasil pengujian (*commissioning test*) dituangkan dalam bentuk berita acara yang ditandatangani oleh Penilik.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal Pasal 127 ayat (4) yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diunggah ke dalam SIMBG oleh Penilik.

Pasal 151

- (1) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi atau Penilik membuat daftar simak hasil pemeriksaan kelaikan fungsi berdasarkan laporan pengawasan, hasil inspeksi, dan hasil pengujian (*commissioning test*).

- (2) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat setelah pelaksanaan konstruksi selesai.
- (3) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh Penilik untuk Bangunan Gedung tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127 ayat (4) yang dibangun tanpa penyedia jasa pengawasan konstruksi/manajemen konstruksi berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi terhadap Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (5) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) dikeluarkan sebelum serah terima akhir (*final hand over*).
- (6) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikeluarkan berdasarkan laporan pelaksanaan konstruksi dari Pemilik.
- (7) Laporan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi:
 - a. dokumentasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung; dan
 - b. surat pernyataan Pemilik bahwa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung telah selesai dilakukan sesuai dengan PBG.
- (8) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) dikeluarkan sebelum Bangunan Gedung dimanfaatkan.
- (9) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) atau ayat (4), dan gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) harus diunggah dalam SIMBG oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi atau Pemilik.
- (10) Dalam hal kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama, surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi untuk setiap Bangunan Gedung.

Paragraf 5
Sertifikat Laik Fungsi dan Surat Kepemilikan Bangunan Gedung
Pasal 152

- (1) Pemerintah Daerah menindaklanjuti surat pernyataan kelaikan fungsi dengan penerbitan SLF dan surat kepemilikan Bangunan Gedung.
- (2) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diperoleh oleh Pemilik sebelum Bangunan Gedung dapat dimanfaatkan.
- (3) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. dokumen SLF;
 - b. lampiran dokumen SLF; dan
 - c. label SLF.
- (4) Surat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. SBKBG;
 - b. sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun; atau
 - c. sertifikat hak milik satuan rumah susun.
- (5) SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi:
 - a. dokumen SBKBG; dan
 - b. lampiran dokumen SBKBG.
- (6) Dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a meliputi informasi mengenai:
 - a. kepemilikan atas Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung;
 - b. alamat Bangunan Gedung;
 - c. status hak atas tanah;
 - d. nomor PBG; dan
 - e. nomor SLF atau nomor perpanjangan SLF.
- (7) Lampiran dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b meliputi informasi:
 - a. surat perjanjian pemanfaatan tanah;
 - b. akta pemisahan;
 - c. gambar situasi; dan/atau
 - d. akta fidusia bila dibebani hak.
- (8) Penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dilakukan bersamaan melalui SIMBG.

Pasal 153

- (1) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 152 ayat (4) huruf a dilengkapi dengan akta pemisahan.
- (2) Penerbitan SBKBG yang dilengkapi dengan akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah SLF dan akta pemisahan diterbitkan

Pasal 154

- (1) Pembangunan kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan harus menggunakan penyedia jasa.
- (2) Kumpulan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimiliki oleh perorangan atau badan hukum yang sama saat PBG diajukan.
- (3) Kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama diterbitkan PBG kolektif.
- (4) Dalam pendaftaran konsultasi PBG kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dokumen rencana teknis dilengkapi dengan dokumen masterplan kawasan beserta gambar detailnya.
- (5) Dalam proses konsultasi, pemeriksaan dokumen rencana teknis dan dokumen masterplan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh TPA.
- (6) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan melalui tahap:
 - a. pemeriksaan dokumen masterplan kawasan;
 - b. pemeriksaan dokumen rencana arsitektur; dan
 - c. pemeriksaan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*).
- (7) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b dan huruf c dilakukan jika dokumen masterplan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (8) Dokumen PBG kolektif dilengkapi dengan keterangan lokasi peletakan Bangunan Gedung di dalam masterplan.

Pasal 155

- (1) Penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) terdiri atas:

- a. pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*);
 - b. permohonan surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. penerbitan SLF dan SBKBG.
- (2) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan untuk mengetahui kelaikan fungsi Bangunan Gedung pada masa pemanfaatan yang menjadi tanggung jawab Pemilik.
- (3) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh:
- a. Pemilik dengan kompleksitas sederhana yang bersertifikat pengkajian teknis;
 - b. Pemilik dalam hal memiliki unit atau tenaga internal yang bersertifikat pengkajian teknis; atau
 - c. penyedia jasa Pengkaji Teknis yang bersertifikat pengkajian teknis.
- (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dilakukan oleh TPT dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal.
- (5) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui tahap:
- a. proses pemeriksaan kelengkapan dokumen dan kondisi Bangunan Gedung;
 - b. proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan
 - c. proses penyusunan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (6) Proses pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dilakukan untuk mengetahui:
- a. kelengkapan dokumen; dan
 - b. kesesuaian dokumen dengan Bangunan Gedung terbangun.
- (7) Pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dilakukan terhadap ketersediaan dokumen yang dibutuhkan untuk pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (8) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi:
- a. dokumen data umum Bangunan Gedung;
 - b. dokumen PBG dan/atau rencana teknis; dan

- c. dokumen pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung atau gambar terbangun (*as-built drawing*);
- (9) Pemeriksaan kesesuaian dokumen dengan Bangunan Gedung terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b dilakukan terhadap:
- a. identitas Pemilik;
 - b. kondisi Bangunan Gedung;
 - c. kesesuaian dengan KKPR;
 - d. dokumen PBG atau rencana teknis atau gambar terbangun (*as-built drawing*) diperiksa kesesuaiannya dengan Bangunan Gedung terbangun; dan
 - e. informasi pelaksanaan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.

Pasal 156

- (1) Dalam hal dokumen PBG tidak ada, dapat diganti dengan dokumen rencana teknis atau gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawing*).
- (2) Gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat aspek keselamatan yang meliputi:
- a. dimensi balok dan kolom Bangunan Gedung beserta perletakannya;
 - b. jalur evakuasi;
 - c. sistem proteksi kebakaran;
 - d. sistem proteksi petir; dan
 - e. sistem instalasi listrik.
- (3) Proses pemeriksaan kondisi kelengkapan dokumen dan kondisi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 155 pada ayat (5) huruf a meliputi:
- a. penyusunan daftar simak pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung; dan
 - b. pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung terhadap daftar simak.
- (4) Proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 155 ayat (5) huruf b dilakukan baik untuk:
- a. Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) dan telah memiliki PBG untuk penerbitan SLF; atau

- b. Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) dan belum memiliki PBG untuk penerbitan SLF.
- (5) Proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) untuk penerbitan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 155 ayat (5) huruf b meliputi tahapan:
- a. melakukan analisis terhadap kondisi Bangunan Gedung terbangun dengan Standar Teknis pada saat dibangun; atau
 - b. dalam hal Bangunan Gedung terbangun ingin disesuaikan dengan Standar Teknis terbaru, perlu dilakukan evaluasi; dan
 - c. menyusun laporan dan rekomendasi kondisi Bangunan Gedung.
- (6) Surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 155 ayat (5) huruf c memuat keterangan bahwa Bangunan Gedung tersebut laik fungsi yang ditandatangani oleh penanggung jawab Pengkajian Teknis.

Pasal 157

- (1) Proses permohonan surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 155 ayat (1) huruf b dilakukan melalui pendaftaran dokumen permohonan SLF Bangunan Gedung.
- (2) Permohonan SLF Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemilik kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
- (3) Dalam hal dokumen permohonan SLF dinyatakan tidak lengkap, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung memberikan catatan kekurangan dokumen kepada Pemilik untuk dilengkapi.
- (4) Untuk melakukan pemeriksaan kebenaran dokumen permohonan SLF, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung melakukan verifikasi terhadap:
- a. hasil pemeriksaan kesesuaian dokumen permohonan SLF; dan
 - b. kondisi lapangan dengan laporan pemeriksaan kelaikan fungsi.
- (5) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditemukan ketidaksesuaian dan/atau ketidakbenaran, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung menolak melalui surat pemberitahuan dan

menyatakan bahwa proses permohonan surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis harus diulang.

Pasal 158

- (1) Penerbitan SLF dan SBKKBG untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dalam Pasal 155 ayat (1) huruf c dilakukan setelah surat pernyataan pemenuhan standar dikeluarkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung melalui SIMBG, setelah hasil pemeriksaan kesesuaian atau kebenaran dokumen permohonan SLF, verifikasi lapangan, dan/atau hasil konfirmasi dinyatakan sudah sesuai dan benar.
- (2) Dalam hal permohonan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) dan belum memiliki PBG, proses penerbitan SLF dilakukan bersamaan dengan proses penerbitan PBG sesuai dengan ketentuan SIMBG.
- (3) Dalam hal bangunan rumah tinggal belum memiliki SBKKBG, Pemilik dapat mengajukan SLF untuk memperoleh SBKKBG
- (4) Proses penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan mutatis mutandis sesuai dengan ketentuan penerbitan PBG dalam Pasal 136.

Pasal 159

- (1) Penatausahaan SBKKBG dilaksanakan dalam hal sebagian atau seluruh isi SBKKBG sudah tidak sesuai dengan keadaan.
- (2) Penatausahaan SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan apabila terjadi:
 - a. peralihan hak SBKKBG;
 - b. pembebanan hak SBKKBG;
 - c. penggantian SBKKBG;
 - d. perubahan SBKKBG;
 - e. penghapusan SBKKBG; atau
 - f. perpanjangan SBKKBG.
- (3) Peralihan hak SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat dilakukan melalui jual beli, pewarisan, tender, atau perbuatan pemindahan hak lainnya.

- (4) Pembebanan hak SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat dilakukan dengan pemanfaatan SBKBG sebagai jaminan utang dengan dibebani fidusia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemilik yang memanfaatkan SBKBG untuk jaminan utang dilarang mengalihkan kepemilikan Bangunan Gedungnya kepada pihak lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Penggantian SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan karena SBKBG hilang atau rusak sehingga tidak dapat menjadi alat bukti kepemilikan yang sah.
- (7) Perubahan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dilakukan apabila terjadi perubahan data bentuk dan/atau fungsi Bangunan Gedung.
- (8) Penghapusan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e 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.
- (9) Perpanjangan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f dilakukan dalam hal jangka waktu perjanjian pemanfaatan tanah yang di atasnya dibangun Bangunan Gedung berakhir.

Bagian Ketiga
Pemanfaatan
Paragraf 1
Umum
Pasal 160

- (1) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 ayat (1) huruf b meliputi kegiatan:
 - a. Pemanfaatan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya yang ditetapkan dalam PBG;
 - b. Pemeliharaan dan perawatan; dan
 - c. Pemeriksaan Berkala.
- (2) Pengguna wajib memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang ditetapkan dalam PBG.

- (3) Pemilik atau Pengguna harus melaksanakan Pemeliharaan dan Perawatan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (4) Pemilik atau Pengguna 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.
- (5) Pemilik atau Pengguna dapat mengikuti program pertanggungjawaban terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama Pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 161

- (1) Dalam hal Pengguna tidak memanfaatkan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160 ayat (2) maka dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara atau tetap, pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - c. pencabutan PBG;
 - d. pencabutan SLF; dan/atau
 - e. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 162

- (1) Penentuan jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 161 ayat (2), didasarkan pada pertimbangan:
 - a. tingkatan jenis pelanggaran yang dilakukan;
 - b. tingkat pengaruh atau dampak kerusakan dan/atau kerugian yang ditimbulkan; dan
 - c. tingkat ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan dan/atau ketentuan perizinan.
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 161 ayat (2) huruf a, dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis kesatu diberikan dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak melaksanakan penyelenggaraan bangunan gedung sesuai ketentuan perundang undangan;

- b. peringatan tertulis kedua diberikan dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis yang pertama dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari; dan
 - c. peringatan tertulis ketiga diberikan dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis yang kedua dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari.
- (3) Penghentian sementara pada Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 161 ayat (2) huruf b, dilaksanakan jika diindikasikan adanya pelanggaran ketentuan penyelenggaraan bangunan gedung pada tahap pemanfaatan dan/atau bersamaan dengan peringatan tertulis kesatu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a.
 - (4) Penghentian tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 161 ayat (2) huruf b, dilaksanakan setelah dilaksanakannya pencabutan SLF.
 - (5) Dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis ketiga paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak ditetapkan, maka dikenai sanksi Pencabutan PBG sebagaimana dalam Pasal 161 ayat (2) huruf c dan/atau Pencabutan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 161 ayat (2) huruf d.
 - (6) Dalam hal sudah penghentian tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 161 ayat (2) huruf b, pencabutan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 161 ayat (2) huruf c, dan/atau pencabutan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 161 ayat (2) huruf d, maka dapat dilakukan pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 163

- (1) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 161 ayat (2) huruf a dan huruf b dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan Gedung dan/atau Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketertiban umum dan perlindungan masyarakat.
- (2) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 161 ayat (2) huruf c dan huruf d dilaksanakan oleh Perangkat Daerah

yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penyelenggaraan pelayanan terpadu satu pintu.

- (3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 161 ayat (2) huruf e dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketertiban umum dan perlindungan masyarakat.

Pasal 164

- (1) Dalam hal Pemilik akan mengubah, memperluas dan mengurangi Bangunan Gedung dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung, wajib terlebih dahulu memiliki PBG.
- (2) Dalam hal Pemilik tidak memiliki PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka dikenai sanksi administratif.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap, pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan; dan/atau
 - d. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 165

- (1) Penentuan jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 164 ayat (3), didasarkan pada pertimbangan:
 - a. tingkatan jenis pelanggaran yang dilakukan;
 - b. tingkat pengaruh atau dampak kerusakan dan/atau kerugian yang ditimbulkan; dan
 - c. tingkat ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan dan/atau ketentuan perizinan.
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 164 ayat (3) huruf a, dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis kesatu diberikan dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak melaksanakan penyelenggaraan bangunan gedung sesuai ketentuan perundang undangan;
 - b. peringatan tertulis kedua diberikan dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis yang pertama dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari; dan

- c. peringatan tertulis ketiga diberikan dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis yang kedua dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari.
- (3) Pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 164 ayat (3) huruf b dapat dilaksanakan bersamaan dengan peringatan tertulis kesatu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a.
- (4) Penghentian sementara pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 164 ayat (3) huruf c, dilaksanakan jika diindikasikan adanya pelanggaran ketentuan penyelenggaraan Bangunan Gedung pada tahap pembangunan dan/atau bersamaan dengan peringatan tertulis kesatu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a.
- (5) Penghentian tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 164 ayat (3) huruf c, dilaksanakan setelah dilaksanakannya pencabutan PBG.
- (6) Dalam hal sudah dilaksanakan penghentian tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 164 ayat (3) huruf c, maka dapat dilakukan pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 166

- (1) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 164 ayat (3) huruf a, huruf b, dan huruf c dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan Gedung dan/atau Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketertiban umum dan perlindungan masyarakat.
- (2) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 164 ayat (3) huruf d dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketertiban umum dan perlindungan masyarakat.

Paragraf 2
Pemeriksaan Berkala
Pasal 167

- (1) Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna untuk mengetahui kelaikan fungsi seluruh atau sebagian Bangunan Gedung.
- (2) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau prasarana dan sarana Bangunan Gedung.
- (3) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. komponen arsitektural Bangunan Gedung;
 - b. komponen struktural Bangunan Gedung;
 - c. komponen mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. komponen elektrikal Bangunan Gedung;
 - e. komponen perpipaan (*plumbing*) Bangunan Gedung; dan
 - f. komponen tata ruang luar Bangunan Gedung.
- (4) Pemilik atau pengguna dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis untuk melakukan pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemeriksaan Berkala 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) Pemeriksaan perkala dapat dilakukan dengan metode:
 - a. pengamatan visual;
 - b. pemeriksaan mutu bahan;
 - c. analisa model; dan/atau
 - d. uji beban.
- (7) Hasil Pemeriksaan Berkala dituangkan dalam bentuk laporan.

Paragraf 3
Pemeliharaan dan Perawatan
Pasal 168

- (1) Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik atau pengguna agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau prasarana dan Sarana Bangunan Gedung.

- (3) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. komponen arsitektural Bangunan Gedung;
 - b. komponen struktural Bangunan Gedung;
 - c. komponen mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. komponen elektrikal Bangunan Gedung;
 - e. komponen perpipaan (*plumbing*) Bangunan Gedung;
 - f. komponen tata gerha Bangunan Gedung; dan
 - g. komponen ruang luar Bangunan Gedung.
- (4) Pemilik atau Pengguna dapat menggunakan penyedia jasa untuk melakukan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai 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) Pekerjaan 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 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.

Paragraf 4
Perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 169

- (1) SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 152 ayat (1) harus diperpanjang dalam jangka waktu tertentu.
- (2) Jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan deret; dan
 - b. 5 (lima) tahun untuk Bangunan Gedung lainnya.
- (3) Perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pemeriksaan kelaikan fungsi.
- (4) Kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan kesesuaian kondisi lapangan, dan/atau gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) terhadap SLF terakhir serta Standar Teknis.
- (5) 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*).
- (6) Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi jika kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) sesuai dengan SLF terakhir.
- (7) Pembiayaan pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan tanggung jawab Pemilik atau Pengguna.

Pasal 170

- (1) Pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 169 ayat (3) dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis.
- (2) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung dapat memberikan bantuan teknis berupa pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 169 ayat (3) untuk rumah tinggal tunggal dan deret sebagaimana dimaksud dalam Pasal 169 ayat (2) huruf a.
- (3) Penyedia jasa pengkajian teknis atau Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung menyusun daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).

- (4) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan laporan Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 ayat (7) yang diberikan oleh Pemilik atau Pengguna.
- (5) Penyedia jasa pengkajian teknis atau Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung mengeluarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Hasil pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
 - a. surat pernyataan kelaikan fungsi; dan/atau
 - b. rekomendasi.
- (7) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dikeluarkan jika Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (8) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b dikeluarkan dalam hal Bangunan Gedung dinyatakan belum laik fungsi.

Paragraf 5

Pengawasan Bangunan Gedung pada Masa pemanfaatan

Pasal 171

- (1) Pengawasan terhadap Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah pada saat:
 - a. pengajuan perpanjangan SLF;
 - b. adanya laporan dari Masyarakat; dan
 - c. adanya indikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau Bangunan Gedung membahayakan lingkungan.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjaga Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara:
 - a. pemantauan Penyelenggaraan Bangunan Gedung pada masa pemanfaatan melalui SIMBG;
 - b. menyampaikan pemberitahuan melalui SIMBG kepada Pemilik atau pengguna apabila ditemukan ketidaksesuaian Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - c. melakukan pemeriksaan kondisi lapangan; atau

- d. identifikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau Bangunan Gedung membahayakan lingkungan.
- (4) Dalam hal pemeriksaan kondisi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dan identifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, Pemerintah Daerah menugaskan Penilik.
- (5) Dalam hal hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditemukan ketidaksesuaian terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan, Pemerintah Daerah dapat mengenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Pelestarian

Pasal 172

- (1) Pelestarian bangunan gedung dan kawasan yang dilestarikan dilakukan melalui proses:
- a. perlindungan
 - b. pengembangan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pelindungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan cara:
- a. penyelamatan;
 - b. pengamanan;
 - c. penetapan Zonasi;
 - d. pemeliharaan; dan
 - e. pemugaran.
- (3) Pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diarahkan untuk memacu pengembangan ekonomi yang hasilnya digunakan untuk pemeliharaan bangunan gedung dan kawasan yang dilestarikan serta peningkatan kesejahteraan masyarakat.
- (4) Pemanfaatan bangunan gedung dan kawasan yang dilestarikan dapat dilakukan untuk kepentingan agama, sosial, pendidikan, ilmu pengetahuan, teknologi, kebudayaan, dan pariwisata.
- (5) Pelestarian bangunan gedung dan kawasan yang dilestarikan dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima
Pembongkaran
Pasal 173

- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung 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 oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.

Pasal 174

- (1) Penetapan perintah Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 173 ayat (2) huruf a 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 kota;
 - e. Bangunan Gedung tidak sesuai dengan dokumen PBG;
 - f. Pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis pada masa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung; dan/atau
 - g. Pemilik/pengguna telah mendapatkan sanksi pembatalan PBG, pencabutan PBG, dan/atau pencabutan SLF Bangunan Gedung.
- (2) Penetapan perintah Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung atau Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pelayanan ketertiban umum dan perlindungan masyarakat melalui tahap:
 - a. identifikasi;
 - b. penyampaian hasil identifikasi;
 - c. pengkajian teknis;
 - d. penyampaian hasil pengkajian teknis; dan
 - e. penerbitan surat penetapan Pembongkaran.

- (3) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan:
 - a. hasil pengawasan; dan/atau
 - b. laporan dari Masyarakat.
- (4) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pemeriksaan kondisi lapangan Bangunan Gedung yang terindikasi perlu dibongkar.
- (5) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilengkapi dengan justifikasi teknis.
- (6) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung atau perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pelayanan ketertiban umum dan perlindungan masyarakat menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) kepada pemilik dan/atau Pengguna.

Pasal 175

- (1) Pemilik atau Pengguna menindaklanjuti hasil identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 ayat (6) dengan melakukan Pengkajian Teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 ayat (2) huruf c.
- (2) TPT dapat melakukan pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal Bangunan Gedung yang akan dibongkar berupa Bangunan Gedung tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127 ayat (4) dan tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi.
- (3) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pelayanan ketertiban umum dan perlindungan masyarakat melaksanakan Pengkajian teknis, dalam hal Bangunan Gedung yang akan dibongkar merupakan Bangunan Gedung yang Pemiliknya telah mendapatkan sanksi pembatalan PBG, pencabutan PBG, dan/atau pencabutan SLF Bangunan Gedung.
- (4) Pengkajian Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat menggunakan penyedia jasa Pengkajian Teknis.
- (5) Dalam hal Bangunan Gedung yang akan dibongkar selain dimaksud pada ayat (2), Pengkajian Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa Pengkajian Teknis.

- (6) Pemilik atau Pengguna harus menindaklanjuti hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (7) Hasil Pengkajian Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Pemerintah Daerah melalui SIMBG.

Pasal 176

- (1) Dalam hal hasil pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 175 ayat (7) menyatakan bahwa Bangunan Gedung tidak laik fungsi dan/atau Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan dampak penting terhadap lingkungannya, Perangkat Daerah yang menyelenggaraan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung menerbitkan surat penetapan perintah Pembongkaran melalui SIMBG.
- (2) Walikota menerbitkan surat penetapan perintah Pembongkaran, dalam hal Pengkajian Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 175 ayat (3).
- (3) Surat penetapan perintah Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat batas waktu Pembongkaran, prosedur Pembongkaran, dan sanksi administratif terhadap setiap pelanggaran.
- (4) 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 Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketertiban umum dan perlindungan masyarakat.
- (5) Penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus membuat RTB.
- (6) Dalam hal pelaksanaan Pembongkaran dilakukan oleh Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Dinas Teknis melakukan inspeksi pelaksanaan Pembongkaran.
- (7) Pemilik harus melaksanakan Pembongkaran sesuai batas waktu dan prosedur yang tercantum dalam surat penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (8) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Pemerintah Daerah menugaskan Penilik.

Pasal 177

- (1) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 173 ayat (2) huruf b dilakukan Pemerintah Daerah melalui tahap:
 - a. Pengajuan Pembongkaran;
 - b. konsultasi Pembongkaran; dan
 - c. penerbitan surat persetujuan Pembongkaran.
- (2) Pemilik dapat melakukan pengajuan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui SIMBG kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
- (3) Pengajuan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilengkapi dengan RTB.
- (4) Dalam hal Pemilik bukan sebagai pemilik tanah, pengajuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perlu diketahui dan/atau disetujui oleh pemilik tanah.

Pasal 178

- (1) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung menugaskan Sekretariat untuk menyusun dan menyampaikan jadwal konsultasi Pembongkaran kepada Pemilik melalui SIMBG.
- (2) Konsultasi Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPA atau TPT dengan Pemilik.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung yang akan dibongkar berupa Bangunan Gedung tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 ayat (4) yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh TPT.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung yang akan dibongkar selain dimaksud pada ayat (3), konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh TPA.
- (5) Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menugaskan penyedia jasa Pembongkaran.

Pasal 179

- (1) Hasil konsultasi Pembongkaran sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 178 ayat (2) yang dilengkapi dengan pertimbangan teknis dituangkan dalam berita acara.
- (2) Berita acara sebagaimana 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 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 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, Dinas Teknis menerbitkan surat persetujuan Pembongkaran melalui SIMBG.

Pasal 180

- (1) Pelaksanaan Pembongkaran dimulai setelah Pemilik memperoleh surat persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 179 ayat (7).
- (2) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan Pemilik sebelum Pelaksanaan Pembongkaran.

- (3) Pemilik dan 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.

BAB V
PELAKSANAAN SISTEM INFORMASI MANAJEMEN BANGUNAN GEDUNG
Pasal 181

- (1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 ayat (1) dilaksanakan melalui SIMBG.
- (2) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. konsultasi;
 - b. penerbitan PBG;
 - c. pelaksanaan inspeksi;
 - d. penerbitan SLF;
 - e. penerbitan SBKKBG;

- f. persetujuan RTB; dan
 - g. Pendataan Bangunan Gedung.
- (3) SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
 - (4) Pengguna SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pemerintah Daerah;
 - b. Pemohon; dan
 - c. masyarakat.
 - (5) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a harus menggunakan dan mengoperasikan SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain dalam pelaksanaan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
 - (6) Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b harus menggunakan SIMBG untuk melakukan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
 - (7) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c menggunakan SIMBG untuk mendapatkan informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

BAB VI
PERAN SERTA MASYARAKAT
Pasal 182

- (1) Peran serta masyarakat dilakukan melalui:
 - a. menjaga ketertiban; dan/atau
 - b. pemantauan.
- (2) Dalam melaksanakan peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masyarakat dapat melaporkan melalui media resmi Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam melaksanakan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, masyarakat dapat melakukannya baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA.
- (4) Berdasarkan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), masyarakat melaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Daerah terhadap:
 - a. Indikasi Bangunan Gedung yang tidak laik fungsi; dan/atau
 - b. Bangunan Gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan/atau pembongkaran dengan potensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya.

Pasal 183

- (1) Pemerintah Daerah menindaklanjuti laporan pemantauan masyarakat dengan melakukan penelitian dan evaluasi.
- (2) Penelitian dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 184

Pada saat Peraturan Walikota ini berlaku maka permohonan penerbitan dokumen perizinan Bangunan Gedung atau yang dipersamakan dengan sebutan lain, yang telah diterima dan belum diterbitkan, tetap diproses berdasarkan peraturan yang mengatur mengenai perizinan mendirikan bangunan.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 185

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Yogyakarta.

Ditetapkan di Yogyakarta
pada tanggal 20 Mei 2022

WALIKOTA YOGYAKARTA,

ttd

HARYADI SUYUTI

Diundangkan di Yogyakarta
pada tanggal 31 Mei 2022

SEKRETARIS DAERAH KOTA YOGYAKARTA,

ttd

AMAN YURIADIJAYA

BERITA DAERAH KOTA YOGYAKARTA TAHUN 2022 NOMOR 56