



BUPATI PANGANDARAN
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PANGANDARAN
NOMOR 3 TAHUN 2023
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PANGANDARAN,

- Menimbang : a. bahwa pembangunan bangunan gedung yang andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras mempunyai peranan strategis dalam kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
- b. bahwa penyelenggaraan bangunan gedung harus dilaksanakan secara tertib, sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, serta memenuhi persyaratan administratif dan standar teknis agar memberikan keselamatan, kesehatan, keamanan, dan kenyamanan bagi lingkungan di sekitarnya;
- c. bahwa pengaturan mengenai bangunan gedung yang diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung sudah tidak sesuai dengan kebutuhan dan kondisi perkembangan peraturan perundang-undangan sehingga perlu diganti guna memberikan jaminan penyelenggaraan bangunan gedung;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik

- Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2012 tentang Pembentukan Kabupaten Pangandaran di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 230, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5363);
 5. 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 Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN PANGANDARAN
dan
BUPATI PANGANDARAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Daerah adalah Kabupaten Pangandaran.

2. Bupati adalah Bupati Pangandaran.
3. Pemerintah Daerah Kabupaten adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Bangunan Gedung Hunian Hijau Masyarakat yang selanjutnya disingkat BGHHM adalah kelompok Bangunan Gedung dengan klasifikasi sederhana berupa rumah tinggal tunggal dalam satu kesatuan lingkungan administratif atau tematik yang memenuhi ketentuan rencana kerja Bangunan Gedung hunian hijau masyarakat.
9. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
10. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada Pemilik untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
11. 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.

12. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
13. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat 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.
14. Pemanfaatan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemanfaatan adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
15. Pemeliharaan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
16. Perawatan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
17. Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemeriksaan 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.
18. Pelestarian Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan Bangunan Gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan Bangunan Gedung tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
19. Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
20. Pendataan adalah kegiatan pengumpulan data suatu Bangunan Gedung oleh pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah yang dilakukan secara bersama dengan proses PBG, proses SLF, dan Pembongkaran, serta mendata dan mendaftarkan Bangunan Gedung yang telah ada.
21. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik Bangunan Gedung.

22. Pengguna Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pengguna adalah Pemilik dan/atau bukan Pemilik berdasarkan kesepakatan dengan Pemilik, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
23. Pengunjung adalah semua orang selain Pengguna yang beraktivitas pada Bangunan Gedung.
24. Pengelola adalah unit organisasi, atau badan usaha yang bertanggung jawab atas kegiatan operasional Bangunan Gedung, pelaksanaan pengoperasian dan perawatan sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan secara efisien dan efektif.
25. Pengelola Teknis adalah tenaga teknis Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung yang bertanggung jawab dalam pembinaan BGN, yang ditugaskan untuk membantu kementerian, lembaga dan/atau Perangkat Daerah dalam pembangunan BGN.
26. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.
27. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
28. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
29. Rencana Tata Ruang Laut yang selanjutnya disingkat RTRL adalah hasil dari proses perencanaan tata ruang laut.
30. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
31. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKBG, RTB, dan Pendataan disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

32. 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.
33. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh pemerintah pusat.
34. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konstruksi.
35. 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.
36. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri dari Profesi Ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
37. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah yang terdiri dari instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan RTB berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.
38. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
39. Sekretariat TPA, TPT, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung untuk mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
40. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Bagian Kedua
Asas dan Tujuan

Pasal 2

Bangunan Gedung diselenggarakan berlandaskan asas:

- a. kemanfaatan;
- b. keselamatan;
- c. keseimbangan; dan
- d. keserasian,

Bangunan Gedung dengan lingkungannya.

Pasal 3

Pengaturan Bangunan Gedung di Daerah bertujuan untuk:

- a. mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata Bangunan Gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
- b. mewujudkan tertib Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang menjamin keandalan teknis Bangunan Gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan; dan
- c. mewujudkan kepastian hukum dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

BAB II
FUNGSI DAN KLASIFIKASI

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 4

Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan:

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

Bagian Kedua
Fungsi Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 5

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

Pasal 6

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 merupakan ketetapan 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 yang terdiri dari lebih dari 1 (satu) fungsi yang dimiliki Bangunan Gedung.

Pasal 7

- (1) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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 Bangunan Gedung yang digabung.

Pasal 8

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sampai dengan Pasal 7 ditetapkan berdasarkan fungsi utama.
- (2) Penetapan fungsi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada Bangunan Gedung.

Bagian Ketiga

Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 9

- (1) Klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b ditetapkan 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.
- (2) Bagian dari Bangunan Gedung yang penggunaannya insidental, sepanjang tidak mengakibatkan gangguan pada bagian Bangunan Gedung lainnya dianggap memiliki klasifikasi yang sama dengan bangunan utamanya.
- (3) Dalam hal terdapat beberapa bagian dari Bangunan Gedung yang harus diklasifikasikan secara terpisah, Bangunan Gedung dapat memiliki klasifikasi jamak.

- (4) Klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 10

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dan ayat (3), dan klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKBG.
- (2) Dalam hal terdapat perubahan fungsi Bangunan Gedung dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemilik wajib mengajukan PBG perubahan.

Pasal 11

- (1) Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi Bangunan Gedung dalam PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dan/atau tidak melakukan perubahan PBG jika mengubah fungsi Bangunan Gedung dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan;
 - e. pembekuan PBG;
 - f. pencabutan PBG;
 - g. pembekuan SLF;
 - h. pencabutan SLF; dan/atau
 - i. perintah Pembongkaran.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB III STANDAR TEKNIS

Bagian Kesatu Umum

Pasal 12

Standar Teknis meliputi:

- a. standar perencanaan dan perancangan;
- b. standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi;
- c. standar Pemanfaatan Bangunan Gedung;
- d. standar Pembongkaran Bangunan Gedung;
- e. ketentuan Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan;

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

Bagian Kedua
Standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan
Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 13

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

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

Paragraf 2
Tata Bangunan

Pasal 14

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

Pasal 15

- (1) Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 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.
- (2) Penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya.

- (3) Penampilan Bangunan Gedung di kawasan cagar budaya harus dirancang dengan mempertimbangkan ketentuan tata bangunan terutama persyaratan arsitektur pada kawasan BGCB.
- (4) Pemerintah Daerah dapat menetapkan kaidah arsitektur tertentu pada Bangunan Gedung untuk suatu kawasan setelah mempertimbangkan pendapat publik.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai kaidah arsitektur tertentu pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 16

- (1) Tata ruang dalam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) 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 17

- (1) Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) 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 18

- (1) Setiap Bangunan Gedung wajib memenuhi ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf b yang ditetapkan dalam RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan:
 - a. peruntukan Bangunan Gedung; dan
 - b. intensitas Bangunan Gedung.
- (3) Peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam keterangan rencana kota.

- (4) Keterangan rencana kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didasarkan pada RDTR dan/atau RTBL.
- (5) Pemerintah Daerah menyediakan keterangan rencana kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Masyarakat secara elektronik.

Pasal 19

- (1) Peruntukan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf a merupakan kesesuaian fungsi Bangunan Gedung dengan peruntukan pada lokasinya berdasarkan RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf b merupakan pemenuhan terhadap:
 - a. kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung; dan
 - b. jarak bebas Bangunan Gedung.

Pasal 20

- (1) Kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan;
 - b. koefisien lantai bangunan;
 - c. ketinggian Bangunan Gedung;
 - d. koefisien daerah hijau; dan
 - e. koefisien tapak basemen.
- (2) Besaran kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan dengan mempertimbangkan aspek:
 - a. daya dukung lingkungan;
 - b. keseimbangan lingkungan;
 - c. keselamatan lingkungan;
 - d. keserasian lingkungan; dan
 - e. perkembangan kawasan.
- (3) Besaran kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan mengikuti ketentuan penetapan dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 21

- (1) Jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. garis sempadan bangunan;
 - b. jarak Bangunan Gedung dengan batas persil; dan
 - c. jarak antar Bangunan Gedung.
- (2) Besaran jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan dengan mempertimbangkan aspek:
 - a. keselamatan terkait proteksi kebakaran;
 - b. kesehatan terkait sirkulasi udara, pencahayaan, dan sanitasi;

- c. kenyamanan terkait pandangan, kebisingan, dan getaran;
- d. kemudahan terkait aksesibilitas dan akses evakuasi;
- e. keserasian lingkungan terkait perwujudan wajah kota; dan
- f. ketinggian Bangunan Gedung yang ditetapkan dalam ketentuan intensitas Bangunan Gedung.

Pasal 22

- (1) RTBL merupakan pengaturan ketentuan tata bangunan sebagai tindak lanjut rencana tata ruang dan/atau RDTL wilayah perkotaan.
- (2) RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan dalam pengendalian pemanfaatan ruang suatu kawasan dan panduan rancangan kawasan atau kota untuk mewujudkan kesatuan karakter serta kualitas Bangunan Gedung dan lingkungan yang berkelanjutan.
- (3) RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.

Pasal 23

- (1) RTBL disusun oleh Pemerintah Daerah atau berdasarkan kemitraan Pemerintah Daerah, swasta, dan/atau Masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada kawasan yang bersangkutan.
- (2) Penyusunan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada pola penataan bangunan dan lingkungan yang meliputi perbaikan, pengembangan kembali, pembangunan baru, dan/atau Pelestarian untuk:
 - a. kawasan terbangun;
 - b. kawasan yang dilindungi dan dilestarikan;
 - c. kawasan baru yang potensial berkembang; dan/atau
 - d. kawasan yang bersifat campuran.
- (3) RTBL untuk kawasan yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat disusun dengan pendekatan revitalisasi kawasan.
- (4) Penyusunan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mendapat pertimbangan teknis dan mempertimbangkan pendapat publik.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 24

- (1) Dalam hal terjadi perubahan RDTR dan/atau RTBL yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi dan intensitas Bangunan Gedung, fungsi Bangunan Gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru harus disesuaikan.
- (2) Pemerintah Daerah dalam melakukan perubahan RDTR dan/atau RTBL, harus mempertimbangkan kondisi peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung yang sudah ada.

Pasal 25

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap Pemanfaatan;
 - e. pembekuan PBG;
 - f. pencabutan PBG;
 - g. pembekuan SLF;
 - h. pencabutan SLF; atau
 - i. perintah Pembongkaran.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 26

Keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b meliputi aspek:

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

Pasal 27

Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi aspek keselamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a yang meliputi kemampuan Bangunan Gedung terhadap:

- a. beban muatan;
- b. bahaya kebakaran; dan
- c. bahaya petir dan bahaya kelistrikan.

Pasal 28

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem struktur Bangunan Gedung;
 - b. pembebanan pada struktur Bangunan Gedung;
 - c. material struktur dan konstruksi; dan
 - d. kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung.
- (2) Sistem struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. struktur atas Bangunan Gedung; dan
 - b. struktur bawah Bangunan Gedung.
- (3) 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 dengan memperhitungkan pengaruh korosi, jamur, dan serangga perusak agar struktur dapat mencapai umur layanannya.
- (4) Material struktur dan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi konstruksi beton, baja, kayu, bambu, dan dengan bahan dan teknologi khusus.
- (5) Kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi pemenuhan perencanaan struktur yang harus dilakukan dengan perhitungan mekanika teknik.

Pasal 29

- (1) Struktur Bangunan Gedung harus direncanakan kuat, stabil, dan memenuhi ketentuan pelayanan dalam memikul beban selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi Bangunan Gedung, lokasi, keawetan, dan kemudahan pelaksanaan konstruksi.
- (2) 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.

Pasal 30

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem proteksi pasif;
 - b. sistem proteksi aktif; dan
 - c. manajemen kebakaran.
- (2) 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 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.
- (4) Manajemen kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c harus mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau dengan jumlah Pengguna dan/atau Pengunjung tertentu.

Pasal 31

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus dilindungi dengan sistem proteksi bahaya kebakaran untuk melindungi Pengguna dan harta benda dari bahaya serta kerusakan fisik pada saat terjadi kebakaran.
- (2) Sistem proteksi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat memberikan waktu kepada Pengguna dan/atau Pengunjung untuk menyelamatkan diri pada saat terjadi kebakaran.
- (3) Sistem proteksi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada Bangunan Gedung harus mempertimbangkan efisiensi waktu, mutu, dan biaya pada tahap Perawatan dan pemulihan setelah terjadi kebakaran.
- (4) Penentuan sifat bahan Bangunan Gedung dan tingkat ketahanan api komponen struktur Bangunan Gedung dapat dilakukan pengujian api sesuai standar metode uji oleh lembaga uji yang terakreditasi jika diperlukan.

Pasal 32

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem proteksi petir eksternal; dan
 - b. sistem proteksi petir internal.
- (2) 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) Sistem proteksi petir internal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan proteksi peralatan elektronik terhadap efek dari arus petir.

Pasal 33

- (1) Sistem proteksi petir Bangunan Gedung digunakan pada saat perancangan, instalasi, dan pemeliharaan sistem proteksi petir pada Bangunan Gedung untuk mengurangi risiko kerusakan Bangunan Gedung

dan peralatan yang ada di dalamnya, serta melindungi keselamatan manusia yang berada di dalam dan/atau sekitar Bangunan Gedung dari sambaran petir.

- (2) Sistem proteksi petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan:
 - a. kemampuan perlindungan secara teknis;
 - b. ketahanan mekanis; dan
 - c. ketahanan terhadap korosi.

Pasal 34

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sumber listrik;
 - b. instalasi listrik;
 - c. panel listrik; dan
 - d. sistem pembumian.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang dilengkapi dengan instalasi listrik dan sumber daya listrik harus dijamin aman dan andal.

Pasal 35

Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi ketentuan aspek kesehatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b yang meliputi ketentuan:

- a. sistem penghawaan;
- b. sistem pencahayaan;
- c. sistem pengelolaan air;
- d. sistem pengelolaan sampah; dan
- e. penggunaan bahan Bangunan Gedung.

Pasal 36

- (1) Sistem penghawaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a meliputi ketentuan teknis mengenai ventilasi alami dan ventilasi mekanis.
- (2) Dalam hal ventilasi alami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dipenuhi harus disediakan ventilasi mekanis.
- (3) Penerapan sistem ventilasi harus dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip penghematan energi dalam Bangunan Gedung.

Pasal 37

- (1) Sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf b meliputi ketentuan teknis mengenai sistem pencahayaan alami dan sistem pencahayaan buatan.
- (2) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk pencahayaan darurat.
- (3) Pencahayaan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dipasang pada Bangunan Gedung dengan fungsi tertentu, dapat bekerja secara

otomatis, dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi yang aman.

Pasal 38

Sistem pengelolaan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf c meliputi ketentuan teknis mengenai sistem:

- a. penyediaan air minum;
- b. pengelolaan air limbah; dan
- c. pengelolaan air hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya.

Pasal 39

Sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf d meliputi:

- a. sampah rumah tangga;
- b. sampah sejenis rumah tangga; dan
- c. sampah spesifik.

Pasal 40

(1) Penggunaan bahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf e harus aman bagi kesehatan Pengguna dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.

(2) Setiap Bangunan Gedung harus mempertimbangkan penggunaan bahan bangunan lokal yang memperhatikan pelestarian lingkungan.

Pasal 41

Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi ketentuan aspek kenyamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf c yang meliputi kenyamanan:

- a. ruang gerak dalam Bangunan Gedung;
- b. kondisi udara dalam ruang;
- c. pandangan dari dan ke dalam Bangunan Gedung; dan
- d. terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung.

Pasal 42

(1) Kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 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.

Pasal 43

- (1) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf b meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. kenyamanan termal secara alami berupa temperatur dan kelembaban udara; dan
 - b. penggunaan pengkondisian udara secara buatan.
- (2) Kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus 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.

Pasal 44

- (1) Kenyamanan pandangan dari dan ke dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf c meliputi kenyamanan pandangan dari:
 - a. dalam ruang ke luar Bangunan Gedung; dan
 - b. luar ke dalam Bangunan Gedung.
- (2) 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) Kenyamanan pandangan dari luar ke dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus 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.

Pasal 45

- (1) Kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf d harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan/atau sumber getar dan kebisingan lainnya baik yang berada pada Bangunan Gedung maupun di luar Bangunan Gedung.

- (2) Bangunan Gedung yang mengakibatkan getaran harus memperhatikan waktu paparan getaran terhadap Pengguna tidak melebihi batas yang diperkenankan sesuai standar dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Bangunan Gedung yang mengakibatkan kebisingan harus menjaga agar tingkat kebisingan yang dihasilkan tidak menimbulkan gangguan pendengaran, kesehatan, dan kenyamanan Pengguna dan/atau Pengunjung dalam melakukan kegiatan.

Pasal 46

Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi aspek kemudahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf d yang meliputi ketentuan:

- a. kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung; dan
- b. kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan.

Pasal 47

Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a harus mempertimbangkan tersedianya:

- a. hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan; dan
- b. hubungan vertikal antar lantai dalam Bangunan Gedung.

Pasal 48

- (1) Hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf a berupa tersedianya sarana yang memadai untuk memudahkan hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan pada Bangunan Gedung.
- (2) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pintu;
 - b. selasar;
 - c. koridor;
 - d. jalur pedestrian;
 - e. jalur pemandu; dan/atau
 - f. jembatan penghubung antarruang atau antar bangunan.
- (3) Pemenuhan kemudahan hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan:
 - a. jumlah sarana;
 - b. ukuran sarana;
 - c. konstruksi sarana;
 - d. jarak antarruang atau antar bangunan;
 - e. fungsi Bangunan Gedung;
 - f. luas Bangunan Gedung; dan
 - g. jumlah Pengguna dan Pengunjung.

Pasal 49

- (1) Hubungan vertikal antar lantai dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf b berupa tersedianya sarana yang memadai untuk memudahkan hubungan vertikal antar lantai pada setiap Bangunan Gedung bertingkat.
- (2) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. tangga;
 - b. ram;
 - c. lift;
 - d. lift tangga;
 - e. tangga berjalan atau eskalator; dan/atau
 - f. lantai berjalan.
- (3) Pemenuhan kemudahan hubungan vertikal antar lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan:
 - a. jenis, jumlah, ukuran, dan konstruksi sarana hubungan vertikal;
 - b. fungsi dan luas Bangunan Gedung;
 - c. jumlah Pengguna dan Pengunjung; dan
 - d. keselamatan Pengguna dan Pengunjung.

Pasal 50

- (1) Kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf b berupa tersedianya prasarana dan sarana Pemanfaatan yang memadai.
- (2) Perancangan dan penyediaan prasarana dan sarana Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan:
 - a. fungsi Bangunan Gedung;
 - b. luas Bangunan Gedung; dan
 - c. jumlah Pengguna dan Pengunjung.

Paragraf 4

Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam Tanah
dan/atau Air dan/atau Prasarana atau
Sarana Umum

Pasal 51

- (1) Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c dilaksanakan sesuai standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung.
- (2) Selain standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung 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) PBG untuk Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat pertimbangan teknis TPA.

Pasal 52

- (1) 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.
- (2) 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.

Pasal 53

Bangunan Gedung di dalam dan/atau di atas permukaan air harus memenuhi ketentuan:

- a. RTRL, 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 Bangunan Gedung dan klasifikasi Bangunan Gedung; dan
- f. mendapatkan persetujuan dari pihak terkait.

Pasal 54

- (1) 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.
- (2) 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.

Pasal 55

Dalam hal RTRW, RDTR, RTBL, dan/atau RTRL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 sampai dengan Pasal 54 belum disusun dan/atau belum tersedia, penetapan peruntukan lokasi harus memperoleh persetujuan Bupati atas pertimbangan TPA.

Pasal 56

- (1) Lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf a ditetapkan untuk Bangunan Gedung yang dibangun:
 - a. di dalam tanah;
 - b. di atas dan/atau di bawah prasarana dan/atau sarana umum; dan
 - c. di bawah dan/atau di atas permukaan air.
- (2) Arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf b meliputi ketentuan:
 - a. penampilan Bangunan Gedung;
 - b. tata ruang dalam; dan
 - c. keseimbangan, keserasian, serta keselarasan Bangunan Gedung dan lingkungan.
- (3) Sarana keselamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf c meliputi fasilitas dan peralatan yang digunakan dalam kondisi darurat.
- (4) Struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf d harus direncanakan mampu memikul semua jenis beban dan/atau pengaruh luar yang mungkin bekerja selama kurun waktu umur layan struktur.
- (5) Sanitasi dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf e berupa saluran drainase muka tanah dan/atau saluran drainase bawah tanah.

Paragraf 5

Desain Prototipe atau Purwarupa

Pasal 57

- (1) Pemerintah Daerah dan Masyarakat dapat menyusun desain prototipe atau purwarupa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf d dalam perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung berdasarkan pada:
 - a. pemenuhan Standar Teknis;
 - b. pemenuhan ketentuan pokok tahan gempa;
 - c. pertimbangan kondisi geologis dan geografis;
 - d. pertimbangan ketersediaan bahan bangunan;

- e. pemenuhan kriteria desain sesuai dengan kebutuhan pembangunan; dan
 - f. pertimbangan kemudahan pelaksanaan konstruksi.
- (2) Hasil penyusunan desain prototipe atau purwarupa yang disusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diusulkan kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
- (3) Dalam penggunaan desain prototipe atau purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemilik dapat melakukan penyesuaian yang dilakukan oleh arsitek atau TPT sepanjang tetap memperhatikan ketentuan persyaratan pokok tahan gempa.

Pasal 58

Standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 sampai dengan Pasal 57 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi

Paragraf 1 Pelaksanaan

Pasal 59

- (1) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi berdasarkan kontrak kerja konstruksi.
- (2) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas tahapan:
- a. persiapan pekerjaan;
 - b. pelaksanaan pekerjaan;
 - c. pengujian; dan
 - e. penyerahan.

Pasal 60

- (1) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi menyusun dokumen pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung sebagai bentuk dokumentasi seluruh tahapan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung.
- (2) Pelaksanaan pekerjaan dapat dilaksanakan setelah seluruh dokumen tahapan persiapan pekerjaan disetujui oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (3) Pengawasan setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung dilaksanakan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

- (4) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi harus memberitahu Pemerintah Daerah setiap tahapan pelaksanaan pekerjaan melalui SIMBG di awal dan di akhir pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan.
- (5) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi tidak dapat melanjutkan pekerjaan pada tahap selanjutnya sebelum Pemerintah Daerah melakukan inspeksi dan menyatakan dapat dilanjutkan.
- (6) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian pada tahapan pengujian, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi bertanggung jawab melakukan penyesuaian hingga dinyatakan sesuai oleh Pemerintah Daerah.
- (7) Tahapan penyerahan dilaksanakan setelah penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

Paragraf 2
Pengawasan

Pasal 61

- (1) Pengawasan konstruksi Bangunan Gedung dilakukan oleh:
 - a. penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi untuk pengawasan konstruksi; dan
 - b. penyedia jasa perencanaan konstruksi untuk pengawasan berkala.
- (2) 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) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi membuat laporan pengawasan konstruksi pada setiap tahapan pelaksanaan konstruksi.
- (4) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi memiliki tanggung jawab mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang diawasi sesuai dengan dokumen PBG.
- (5) Dalam hal Bangunan Gedung terbangun atau pelaksanaannya menggunakan lebih dari 1 (satu) penyedia jasa pengawasan konstruksi, surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dikeluarkan oleh Pengkaji Teknis berdasarkan hasil pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dari setiap penyedia jasa pengawasan konstruksi sesuai dengan lingkup pekerjaannya.

Paragraf 3
SMKK

Pasal 62

- (1) Setiap pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi harus menerapkan SMKK.
- (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 yang memperhatikan keselamatan:
 - a. keteknikan konstruksi;
 - b. dan kesehatan kerja;
 - c. publik; dan
 - d. lingkungan.
- (4) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus melakukan:
 - a. identifikasi bahaya;
 - b. penilaian risiko dan pengendalian risiko atau peluang pekerjaan konstruksi; dan
 - c. sasaran dan program keselamatan konstruksi, yang dibuat berdasarkan tahapan pekerjaan.

Pasal 63

Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 sampai dengan Pasal 62 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Standar Pemanfaatan

Paragraf 1
Umum

Pasal 64

- (1) Pemanfaatan dilaksanakan setelah Bangunan Gedung mendapatkan SLF.
- (2) Penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan bersamaan dengan penerbitan SBKKBG.

Pasal 65

- (1) Pemanfaatan dilakukan oleh Pemilik, Pengelola, atau penyedia jasa yang kompeten di bidangnya melalui kegiatan Pemeliharaan, Perawatan, dan pemeriksaan berkala.

- (2) Pemeliharaan, Perawatan, dan pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui kegiatan:
 - a. penyusunan rencana Pemeliharaan, Perawatan, dan pemeriksaan berkala;
 - b. pelaksanaan sosialisasi, promosi, dan edukasi kepada Pengguna dan/atau Pengunjung;
 - c. pelaksanaan kegiatan Pemeliharaan, Perawatan, dan pemeriksaan berkala;
 - d. pengelolaan rangkaian kegiatan Pemanfaatan, termasuk pengawasan dan evaluasi; dan
 - e. penyusunan laporan kegiatan Pemeliharaan, Perawatan, dan pemeriksaan berkala.
- (3) Keluaran kegiatan Pemanfaatan terdiri atas:
 - a. dokumen rencana Pemeliharaan, Perawatan, dan pemeriksaan berkala beserta laporannya secara periodik;
 - b. panduan praktis Penggunaan bagi Pemilik dan Pengguna; dan
 - c. dokumentasi seluruh tahap Pemanfaatan.

Paragraf 2

Pemeliharaan dan Perawatan

Pasal 66

- (1) Pemilik atau Pengelola melakukan Pemeliharaan dan Perawatan agar Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya tetap laik fungsi.
- (2) Pemilik atau Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjuk Penyedia Jasa Konstruksi untuk melaksanakan Pemeliharaan dan Perawatan.
- (3) Pemeliharaan dan Perawatan 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.

Pasal 67

Pemeliharaan dan Perawatan pada Bangunan Gedung bersejarah atau BGCB harus dikonsultasikan dengan Pemerintah Daerah.

Paragraf 3

Pemeriksaan Berkala

Pasal 68

- (1) Pemilik atau Pengelola melaksanakan pemeriksaan berkala secara teratur dan berkesinambungan dengan rentang waktu tertentu, secara rinci, dan sistematis pada seluruh komponen Bangunan Gedung untuk menjamin dalam kondisi laik fungsi.

- (2) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada tahap Pemanfaatan untuk proses perpanjangan SLF.
- (3) Pemilik atau Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjuk Penyedia Jasa Konstruksi untuk melaksanakan pemeriksaan berkala.

Bagian Keempat
Standar Pembongkaran

Paragraf 1
Umum

Pasal 69

Bangunan Gedung dapat dibongkar jika:

- a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
- b. berpotensi menimbulkan bahaya dalam Pemanfaatan dan/atau lingkungannya;
- c. tidak memiliki PBG; atau
- d. ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan dan Rencana Teknis yang tercantum dalam persetujuan saat dilakukan inspeksi Bangunan Gedung.

Pasal 70

- (1) Bangunan Gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki atau berpotensi menimbulkan bahaya dalam Pemanfaatan dan/atau lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf a dan huruf b ditetapkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil pengkajian teknis dan berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh pemerintah pusat.
- (2) Pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pengkaji Teknis, kecuali untuk rumah tinggal.
- (3) Pembongkaran yang mempunyai dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis Pembongkaran yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh pemerintah pusat.

Paragraf 2
Peninjauan Pembongkaran

Pasal 71

- (1) Peninjauan Pembongkaran meliputi:
 - a. peninjauan Bangunan Gedung;
 - b. peninjauan struktur Bangunan Gedung; dan
 - c. peninjauan nonstruktur Bangunan Gedung.
- (2) Peninjauan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh penyedia jasa perencanaan Pembongkaran berdasarkan kontrak pelaksanaan Pembongkaran.

- (3) Hasil peninjauan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan dasar penyusunan dokumen RTB.
- (4) RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus memastikan jaringan dan fasilitas publik terganggu oleh pekerjaan Pembongkaran.

Paragraf 3
Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 72

- (1) Sebelum memulai Pembongkaran, Pemilik harus berkoordinasi dengan instansi terkait untuk menjaga atau menghentikan jaringan publik yang terhubung dengan Bangunan Gedung.
- (2) Selama pelaksanaan Pembongkaran, jaringan publik dapat tetap terhubung agar menjaga keberlanjutan pelayanan publik dengan tetap memperhatikan keselamatan dan kesehatan yang meliputi:
 - a. jaringan air bersih sementara;
 - b. jaringan telekomunikasi;
 - c. jaringan listrik sementara; dan
 - d. jaringan pipa gas.
- (3) Pelaksanaan Pembongkaran harus mengikuti RTB dengan mempertimbangkan keamanan keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.
- (4) Dalam hal terjadi kondisi yang dapat membahayakan pekerja, seluruh aktivitas harus dihentikan hingga seluruh kondisi tersebut diperbaiki.

Paragraf 4
Pengawasan Pembongkaran

Pasal 73

- (1) Pengawasan Pembongkaran dilaksanakan mengikuti RTB yang ditetapkan oleh penyedia jasa perencanaan Pembongkaran untuk menjamin tercapainya pekerjaan Pembongkaran dan memastikan pekerjaan Pembongkaran dilaksanakan dengan mengikuti persyaratan keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.
- (2) Kegiatan pengawasan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pengendalian waktu;
 - b. pengendalian biaya;
 - c. pengendalian pencapaian sasaran Pembongkaran; dan
 - d. tertib administrasi Bangunan Gedung.
- (3) Pengawasan Pembongkaran dilaksanakan oleh penyedia jasa pengawasan Pembongkaran dan/atau Profesi Ahli Pembongkaran yang berkompeten atau Pemerintah Daerah.

- (4) Penyedia jasa pengawasan Pembongkaran dapat berupa penyedia jasa manajemen konstruksi, atau penyedia jasa pengawasan konstruksi yang memiliki kemampuan dalam bidang Pembongkaran Bangunan Gedung sesuai dengan kualifikasinya.
- (5) Pengawasan Pembongkaran oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan dalam rangka pemenuhan persyaratan ketentuan penetapan atau persetujuan dari Pemerintah Daerah.
- (6) Pengawasan Pembongkaran oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan oleh Penilik.

Paragraf 5
Pasca Pembongkaran

Pasal 74

Pasca Pembongkaran meliputi:

- a. pengelolaan limbah material;
- b. pengelolaan limbah Bangunan Gedung sesuai dengan kekhususannya; dan
- c. upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran.

Pasal 75

Pekerjaan Pembongkaran dinyatakan selesai setelah penyedia jasa pelaksanaan Pembongkaran:

- a. menyelesaikan pekerjaan Pembongkaran;
- b. mengelola limbah pasca Pembongkaran;
- c. menyelesaikan upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran.

Bagian Kelima
BGCB

Paragraf 1
Umum

Pasal 76

Standar teknis BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf e yang dilestarikan terdiri atas ketentuan:

- a. tata bangunan;
- b. Pelestarian; dan
- c. keandalan BGCB.

Pasal 77

- (1) Tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf a terdiri atas:
 - a. peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung;
 - b. arsitektur Bangunan Gedung; dan
 - c. pengendalian dampak lingkungan.
- (2) Tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya diberlakukan jika BGCB yang dilestarikan mengalami penambahan Bangunan Gedung baru.

- (3) Peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung serta arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b yang ditetapkan setelah adanya BGCB yang dilestarikan, harus mempertimbangkan BGCB yang sudah ada.

Pasal 78

- (1) Pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf b meliputi:
 - a. keberadaan BGCB; dan
 - b. nilai penting BGCB.
- (2) Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 79

- (1) Keandalan BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf c terdiri atas:
 - a. keselamatan;
 - b. kesehatan;
 - c. kenyamanan; dan
 - d. kemudahan.
- (2) Dalam hal terdapat BGCB yang dilestarikan tidak dapat memenuhi keandalan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemanfaatan BGCB masih tetap dapat dilanjutkan dengan mempertimbangkan:
 - a. pembatasan pembebanan;
 - b. pembatasan pemanfaatan;
 - c. pemberian penanda;
 - d. pemanfaatan yang sudah ada;
 - e. monitoring dan evaluasi secara berkala;
 - f. telah diupayakan semaksimal mungkin untuk mengikuti Standar Teknis;
 - g. telah dilakukan pengkajian teknis terhadap Bangunan Gedung yang diusulkan; dan
 - h. telah memperoleh rekomendasi TPA.

Paragraf 2

Penyelenggaraan

Pasal 80

Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan dilaksanakan oleh penyedia jasa melibatkan tenaga ahli pelestarian di bidang BGCB yang meliputi:

- a. arsitek pelestarian;
- b. arkeolog;
- c. tenaga ahli konservasi bahan bangunan; dan/atau
- d. perancang tata ruang dalam atau interior pelestarian.

Pasal 81

- (1) Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan meliputi kegiatan:
 - a. persiapan;
 - b. perencanaan teknis;
 - c. pelaksanaan;

- d. pemanfaatan; dan
 - e. pembongkaran.
- (2) Tahapan dan proses penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan tahapan dan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
 - (3) Selain ketentuan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) setiap tahapan dan proses penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan harus mengikuti kaidah:
 - a. sedikit mungkin melakukan perubahan;
 - b. sebanyak mungkin mempertahankan keaslian; dan
 - c. tindakan pelestarian dilakukan dengan penuh kehati-hatian dan bertanggung jawab.

Pasal 82

- (1) Persiapan BGCB yang dilestarikan dilaksanakan melalui tahapan:
 - a. kajian identifikasi;
 - b. dokumentasi; dan
 - c. usulan penanganan pelestarian.
- (2) Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang dilestarikan dengan menggunakan penyedia jasa bidang arsitektur yang kompeten dalam pelestarian.

Pasal 83

- (1) Perencanaan teknis BGCB yang dilestarikan dilaksanakan mengacu pada ketentuan Standar Teknis perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung.
- (2) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui tahapan:
 - a. penyiapan dokumen rencana teknis perlindungan BGCB yang dilestarikan; dan
 - b. penyiapan dokumen rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan BGCB yang dilestarikan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
- (3) Dalam hal pengembangan dan pemanfaatan BGCB yang dilestarikan telah ditetapkan fungsinya sejak awal, penyusunan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan secara bersamaan.
- (4) Dalam hal BGCB yang dilestarikan dimiliki oleh masyarakat hukum adat, perencanaan teknis BGCB yang dilestarikan dikonsultasikan kepada TPA cagar budaya dan masyarakat hukum adat untuk mendapatkan pertimbangan.

Pasal 84

- (1) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan meliputi pekerjaan:
 - a. arsitektur;
 - b. struktur;
 - c. utilitas;
 - d. lanskap;
 - e. tata ruang dalam atau interior; dan/atau
 - f. pekerjaan khusus lainnya.
- (2) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan dokumen rencana teknis perlindungan dan/atau rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan yang telah disahkan Pemerintah Daerah berdasarkan pertimbangan TPA cagar budaya.
- (3) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan yang akan mengubah bentuk dan karakter fisik Bangunan Gedung harus dilakukan setelah mendapat PBG khusus cagar budaya atau perubahan PBG khusus cagar budaya yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan yang bersifat Pemeliharaan dan tidak mengubah fungsi, bentuk, material, konstruksi karakter fisik, atau melakukan penambahan BGCB yang dilestarikan harus mendapatkan pertimbangan TPA cagar budaya tanpa memerlukan PBG dan dilaporkan kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) dilaksanakan oleh penyedia jasa pelaksana yang kompeten dan ahli di bidang Bangunan Gedung.
- (6) Penyedia jasa pelaksana yang kompeten dan ahli di bidang Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus menyediakan tenaga ahli pelestarian BGCB yang dilestarikan.

Pasal 85

- (1) Pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang dilestarikan wajib memasang tanda tertentu yang resmi terhadap BGCB yang dilestarikan yang tidak harus dilengkapi PBG.
- (2) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan dilaksanakan dengan tidak mengganggu Bangunan Gedung dan lingkungan sekitar.
- (3) Pelanggaran terhadap kewajiban memasang tanda tertentu yang resmi terhadap BGCB yang dilestarikan yang tidak harus dilengkapi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;

- c. penghentian sementara atau tetap pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap Pemanfaatan;
 - e. pembekuan PBG;
 - f. pencabutan PBG;
 - g. pembekuan SLF;
 - h. pencabutan SLF; atau
 - i. perintah Pembongkaran.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 86

- (1) Pengawasan terhadap pelaksanaan BGCB yang dilestarikan dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang kompeten dan ahli di bidang Bangunan Gedung.
- (2) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaporkan hasil pengawasan kepada pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang dilestarikan sebagai bagian kelengkapan pengajuan SLF.
- (3) Penyedia jasa pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menyediakan tenaga ahli pelestarian BGCB yang dilestarikan.

Pasal 87

- (1) Pengendalian pelaksanaan BGCB yang dilestarikan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui PBG.
- (2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan Pemerintah Daerah setelah mendapat pertimbangan TPA.
- (3) Pengendalian juga dilakukan terhadap BGCB yang dilestarikan yang tindakan pelestariannya tanpa memerlukan PBG.

Pasal 88

- (1) Pemanfaatan BGCB yang dilestarikan dilaksanakan oleh pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang dilestarikan sesuai dengan kaidah pelestarian dan klasifikasi Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung dan/atau lingkungannya yang telah ditetapkan menjadi cagar budaya akan dialihkan haknya kepada pihak lain, pengalihan haknya harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 89

- (1) BGCB yang dilestarikan dapat dimanfaatkan oleh pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang dilestarikan setelah bangunan dinyatakan laik fungsi.

- (2) BGCB yang dilestarikan harus dimanfaatkan dan dikelola dengan tetap memperhatikan Standar Teknis dan persyaratan pelestarian.
- (3) Pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang dilestarikan dalam memanfaatkan BGCB yang dilestarikan harus melakukan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan berkala.
- (4) Perawatan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dibuat rencana teknis pelestarian yang disusun dengan mempertimbangkan prinsip perlindungan dan pelestarian yang mencakup keaslian bentuk, tata letak, sistem struktur, penggunaan bahan bangunan, dan nilai yang dikandungnya sesuai dengan tingkat kerusakan dan ketentuan klasifikasinya.

Pasal 90

- (1) Pembongkaran BGCB yang dilestarikan dapat dilakukan jika terdapat kerusakan struktur bangunan yang tidak dapat diperbaiki lagi serta membahayakan pengguna, Masyarakat, dan lingkungan.
- (2) Pembongkaran BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan persetujuan Pemerintah Daerah sesuai rencana teknis pembongkaran yang telah mendapat pertimbangan dari TPA.
- (3) Pembongkaran BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pelaksana yang kompeten di bidang Bangunan Gedung sesuai dengan rencana teknis pembongkaran BGCB yang dilestarikan.
- (4) Pembongkaran BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan terhadap BGCB yang dilestarikan yang telah dihapus penetapan statusnya sebagai BGCB yang dilestarikan.
- (5) Penghapusan status sebagai BGCB yang dilestarikan yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Kompensasi, Insentif, dan Disinsentif

Pasal 91

- (1) Pemberian kompensasi, insentif, dan disinsentif BGCB yang dilestarikan diselenggarakan untuk mendorong upaya pelestarian oleh pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang dilestarikan.
- (2) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang dilestarikan yang

- melaksanakan perlindungan dan/atau pengembangan BGCB yang dilestarikan.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang dilestarikan yang melaksanakan perlindungan, pengembangan, dan/atau pemanfaatan BGCB yang dilestarikan.
 - (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang dilestarikan yang tidak melaksanakan perlindungan BGCB yang dilestarikan.

Pasal 92

- (1) Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (2) dapat berupa uang dan/atau bantuan tenaga dan/atau bantuan bahan sebagai pengganti sebagian biaya pelestarian dari Pemerintah Daerah.
- (2) Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (3) dapat berupa:
 - a. advokasi;
 - b. perbantuan; dan
 - c. bantuan lain bersifat nondana.
- (3) Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (4) dapat berupa pembatasan kegiatan pemanfaatan BGCB.

Pasal 93

Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 sampai dengan Pasal 92 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keenam

BGH

Paragraf 1

Umum

Pasal 94

- (1) Standar Teknis penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf f dikenakan pada Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang sudah ada.
- (2) Pengenaan Standar Teknis BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi berdasarkan kategori:
 - a. wajib; atau
 - b. disarankan.
- (3) Kategori wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. Bangunan Gedung klas 4 (empat) dan klas 5 (lima) di atas 4 (empat) lantai dengan luas paling sedikit 50.000 m² (lima puluh ribu meter persegi);

- b. Bangunan Gedung klas 6 (enam), klas 7 (tujuh), dan klas 8 (delapan) di atas 4 (empat) lantai dengan luas lantai paling sedikit 5.000 m² (lima ribu meter persegi);
 - c. Bangunan Gedung klas 9a dengan luas di atas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi); dan
 - d. Bangunan Gedung klas 9b dengan luas di atas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi).
- (4) Kategori disarankan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 95

- (1) BGH harus memenuhi Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 sampai dengan Pasal 75 serta Standar Teknis BGH sesuai dengan tahap penyelenggaraan BGH.
- (2) Tahap penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tahap:
 - a. pemrograman;
 - b. perencanaan teknis;
 - c. pelaksanaan konstruksi;
 - d. pemanfaatan; dan
 - e. pembongkaran.
- (3) BGH diselenggarakan oleh:
 - a. Pemerintah Daerah untuk BGH milik Daerah;
 - b. pemilik BGH yang berbadan hukum atau perseorangan;
 - c. pengguna dan/atau pengelola BGH berbadan hukum atau perseorangan; dan
 - d. penyedia jasa yang kompeten di bidang Bangunan Gedung.
- (4) Penyedia jasa yang kompeten di bidang Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d melibatkan tenaga ahli BGH dalam penyelenggaraan BGH.

Pasal 96

- (1) Pemrograman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (2) huruf a harus dilakukan sejak awal dengan mempertimbangkan ketersediaan dan keberlanjutan pemenuhan sumber daya.
- (2) Pemrograman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kesesuaian tapak;
 - b. penentuan objek Bangunan Gedung yang akan ditetapkan sebagai BGH;
 - c. kinerja BGH sesuai dengan tingkat kebutuhan;
 - d. metode penyelenggaraan BGH; dan
 - e. kelayakan BGH.

Pasal 97

Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (2) huruf b terdiri atas:

- a. pengelolaan tapak;
- b. efisiensi penggunaan energi;
- c. efisiensi penggunaan air;
- d. kualitas udara dalam ruang;
- e. penggunaan material ramah lingkungan;
- f. pengelolaan sampah; dan
- g. pengelolaan air limbah.

Pasal 98

Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (2) huruf c merupakan konfirmasi pemenuhan ketentuan tahap perencanaan teknis pada Bangunan Gedung yang telah dibangun.

Pasal 99

- (1) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (2) huruf d berupa penerapan manajemen pemanfaatan yang meliputi:
 - a. penyusunan standar operasi prosedural pemanfaatan BGH;
 - b. pelaksanaan standar operasi prosedural pemanfaatan BGH; dan
 - c. pemeliharaan kinerja BGH pada masa pemanfaatan.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis serta pelaksanaan konstruksi BGH, ketentuan penerapan manajemen pemanfaatan pelaksanaan standar operasi prosedural pemanfaatan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak diberlakukan.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis serta pelaksanaan konstruksi BGH, ketentuan penerapan manajemen pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambahkan ketentuan kinerja BGH yang sudah ada pada masa pemanfaatan.

Pasal 100

Pembongkaran sebagaimana Pasal 95 ayat (2) huruf e meliputi:

- a. metode pembongkaran dilakukan dengan tidak menimbulkan kerusakan untuk material yang bisa digunakan kembali; dan
- b. upaya peningkatan kualitas tapak pasca pembongkaran.

Paragraf 2
Standar BGH untuk Bangunan Gedung yang Sudah Ada

Pasal 101

- (1) Penyelenggaraan BGH pada Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis serta pelaksanaan konstruksi BGH dilakukan dengan mengikuti:
 - a. prinsip adaptasi; dan
 - b. penerapan adaptasi.
- (2) Prinsip adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a pada Bangunan Gedung yang sudah ada meliputi:
 - a. pemenuhan kelaikan fungsi dan ketentuan Bangunan Gedung;
 - b. pertimbangan biaya operasional pemanfaatan dan perhitungan tingkat pengembalian biaya yang diterima atas penghematan; dan
 - c. pencapaian target kinerja yang terukur secara signifikan sebagai BGH.
- (3) Penerapan adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan pada:
 - a. Bangunan Gedung yang sudah ada, tetapi tidak mengalami perubahan atau penambahan fungsi dan tanpa penambahan bagian baru;
 - b. Bangunan Gedung yang sudah ada dengan perubahan atau penambahan fungsi yang dapat mengakibatkan penambahan bagian baru; dan
 - c. BGCB yang dilestarikan.
- (4) Penerapan adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan secara bertahap dan/atau parsial sesuai dengan Standar Teknis BGH melalui pengubahsuaian.

Paragraf 3
Hunian Hijau Masyarakat

Pasal 102

- (1) Kumpulan rumah tinggal dapat menyelenggarakan BGH melalui mekanisme BGHHM.
- (2) BGHHM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan secara kolektif atas inisiatif Masyarakat dengan bantuan pendampingan dari Pemerintah Daerah dengan memenuhi indikator kinerja.

Pasal 103

- (1) Penyelenggaraan BGHHM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 meliputi:
 - a. penyusunan dokumen rencana kerja BGHHM;
 - b. pelaksanaan konstruksi;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. Pembongkaran.

- (2) Penyelenggaraan BGHHM dituangkan dalam dokumen penyusunan dokumen rencana kerja BGHHM pada awal kegiatan sebagai bagian dari rencana aksi implementasi BGH di Daerah.
- (3) Indikator kinerja BGHHM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. pengurangan konsumsi energi rata-rata 25% (dua puluh lima per seratus);
 - b. pengurangan konsumsi air rata-rata 10% (sepuluh per seratus);
 - c. pengelolaan sampah secara mandiri;
 - d. penggunaan material bangunan lokal dan ramah lingkungan; dan
 - e. optimasi fungsi ruang terbuka hijau pekarangan.
- (4) Indikator kinerja BGHHM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan metode dan teknologi yang mengutamakan kelaikan fungsi, keterjangkauan, dan kinerja terukur.

Paragraf 4 Sertifikasi Bangunan Gedung Hijau

Pasal 104

- (1) Sertifikasi BGH diberikan untuk tertib pembangunan dan mendorong Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang memiliki kinerja terukur secara signifikan, efisien, aman, sehat, mudah, nyaman, ramah lingkungan, hemat energi dan air, dan sumber daya lainnya.
- (2) Sertifikat BGH diberikan berdasarkan kinerja BGH sesuai dengan peringkat:
 - a. BGH pratama;
 - b. BGH madya; dan
 - c. BGH utama.
- (3) Sertifikat BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa sertifikat perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, atau pemanfaatan.
- (4) Sertifikat BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku untuk 5 (lima) tahun.

Pasal 105

Penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 sampai dengan Pasal 104 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketujuh BGN

Pasal 106

- (1) Penyelenggaraan BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf g meliputi tahap:
 - a. pembangunan;
 - b. pemanfaatan;
 - c. pelestarian; dan

- d. pembongkaran.
- (2) Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. perencanaan teknis;
 - b. pelaksanaan konstruksi fisik; dan
 - c. pengawasan teknis.
- (3) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dilaksanakan setelah mendapatkan SLF.
- (4) Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan mengenai penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan.
- (5) Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
 - a. penyusunan RTB; dan
 - b. pelaksanaan pembongkaran.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedelapan Dokumen

Pasal 107

- (1) Setiap tahap Penyelenggaraan Bangunan Gedung menghasilkan dokumen yang merupakan hasil pekerjaan penyedia jasa yang meliputi dokumen:
 - a. perencanaan teknis;
 - b. pelaksanaan konstruksi;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. Pembongkaran.
- (2) Dokumen perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. rencana teknis; dan
 - b. perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi.
- (3) Dokumen pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan seluruh dokumen yang disusun pada setiap tahap pelaksanaan konstruksi.
- (4) Dokumen pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. standar operasi prosedur pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
 - b. dokumen pemeriksaan berkala.
- (5) Dokumen Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
 - a. laporan peninjauan Pembongkaran;
 - b. RTB; dan
 - c. gambar Bangunan Gedung terbangun dalam hal tidak disediakan oleh Pemilik.
- (6) Dokumen dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesembilan
Pelaku

Pasal 108

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

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

Pasal 109

Penyedia Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 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.

Pasal 110

- (1) TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 huruf c ditetapkan berdasarkan basis data yang disediakan oleh pemerintah pusat.
- (2) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas Profesi Ahli 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. elektrik Bangunan Gedung;
 - e. sanitasi, drainase, perpipaan, dan 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas:
 - a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;

- b. memeriksa dokumen RTB terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran dan memberikan pertimbangan teknis kepada pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran;
 - c. memberikan pertimbangan teknis kepada Pemerintah Daerah terkait informasi keterangan rencana kota jika Pemerintah Daerah belum memiliki RDTR dan/atau RTBL; dan
 - d. memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah terkait penyelesaian masalah dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (5) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 111

- (1) TPA menjalankan tugas secara profesional, objektif, tidak menghambat proses konsultasi PBG dan RTB, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (2) Pertimbangan teknis dan masukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (4) huruf c dan huruf d 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 pada ayat (2) sedangkan tanggung jawab dokumen rencana teknis atau RTB tetap melekat pada Penyedia Jasa Konstruksi.
- (4) Anggota TPA yang mempunyai konflik kepentingan harus mengundurkan diri dari penugasan tersebut.
- (5) Dalam hal anggota TPA menemukan adanya konflik kepentingan terkait dengan penugasan anggota TPA lainnya, anggota TPA tersebut dapat melaporkan kepada Sekretariat dengan disertai barang bukti.

Pasal 112

- (1) Anggota TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 huruf d meliputi:
 - a. pejabat struktural pada Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung;
 - b. pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan;
 - c. pejabat struktural dari Perangkat Daerah lain yang terkait dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung; dan/atau
 - d. pejabat fungsional dari Perangkat Daerah lain yang terkait dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

- (2) Pejabat struktural dan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dapat berasal dari Perangkat Daerah yang membidangi:
 - 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) bertugas:
 - 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 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) Dalam hal proses konsultasi Bangunan Gedung adat, TPT dapat melibatkan Masyarakat adat.
- (5) TPT menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) secara profesional, objektif, tidak menghambat proses konsultasi PBG dan RTB, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (6) 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 113

- (1) Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 huruf e memiliki status kepegawaian sebagai pegawai aparatur sipil negara.
- (2) Penilik bertugas melakukan pemeriksaan Bangunan Gedung secara administratif agar Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dilaksanakan oleh penyelenggara Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penilik menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) secara profesional, objektif, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.

- (4) Tugas Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilaksanakan pada masa:
 - a. konstruksi;
 - b. Pemanfaatan; dan
 - c. Pembongkaran.
- (5) Dalam melaksanakan tugas pada masa konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a Penilik melakukan inspeksi untuk mengawasi pelaksanaan PBG yang diterbitkan.

Pasal 114

- (1) Sekretariat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 huruf f bertindak sebagai penanggung jawab pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
- (2) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas 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 115

- (1) Pengelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 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; dan
 - c. pembaharuan standar operasi 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.
- (6) Tenaga ahli atau terampil sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan orang perorangan yang memiliki kompetensi keahlian atau kompetensi keterampilan bidang Pemeliharaan dan Perawatan.

Pasal 116

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 sampai dengan Pasal 115 diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kesepuluh
Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 117

- (1) Penerapan pengendalian dampak lingkungan hanya berlaku bagi Bangunan Gedung yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Pengendalian dampak lingkungan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV
PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 118

- (1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi kegiatan pembangunan Bangunan Gedung, Pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
- (2) Dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara wajib memenuhi Standar Teknis.
- (3) Pemilik yang belum dapat memenuhi Standar Teknis, tetap harus memenuhi ketentuan Standar Teknis secara bertahap.

Bagian Kedua
Pembangunan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 119

- (1) Kegiatan pembangunan Bangunan Gedung meliputi kegiatan perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, dan pengawasan konstruksi.
- (2) Dalam kegiatan perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung membuat dokumen rencana teknis untuk memperoleh PBG yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam kegiatan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyedia jasa pelaksanaan konstruksi harus melaksanakan konstruksi sesuai dengan PBG yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.

Paragraf 2
Perencanaan Teknis

Pasal 120

- (1) Perencanaan teknis Bangunan Gedung 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) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi Standar Teknis.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas lantai paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi), dokumen rencana teknis dapat disediakan sendiri oleh pemohon dengan ketentuan:
 - a. menggunakan ketentuan pokok tahan gempa;
 - b. menggunakan desain prototipe atau purwarupa Bangunan Gedung; atau
 - c. direncanakan oleh penyedia jasa perencanaan.
- (5) Dokumen rencana teknis yang disediakan oleh pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat digambar secara sederhana dengan informasi yang lengkap.

Paragraf 3
PBG

Pasal 121

- (1) Dokumen rencana teknis diajukan kepada Pemerintah Daerah atau pemerintah pusat 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) harus diajukan Pemilik sebelum pelaksanaan konstruksi.
- (4) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
 - a. konsultasi perencanaan; dan
 - b. penerbitan.
- (5) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa dan disetujui dalam proses konsultasi perencanaan.

Pasal 122

- (1) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 ayat (4) huruf a dilakukan melalui pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPA atau TPT.
- (3) Untuk Bangunan Gedung yang memerlukan pertimbangan aspek adat, pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan Masyarakat adat.
- (4) Untuk BGCB, TPA melibatkan tenaga ahli cagar budaya.

Pasal 123

- (1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 ayat (4) 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 berdasarkan perhitungan teknis untuk retribusi.
- (3) Pembayaran retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh pemohon setelah ditetapkan nilai retribusi daerah.
- (4) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. dokumen PBG; dan
 - b. lampiran dokumen PBG.

Pasal 124

- (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) 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) Permohonan PBG untuk Bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, proses penerbitannya bersamaan dengan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada.

Paragraf 4

Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi

Pasal 125

- (1) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung dimulai setelah pemohon memperoleh PBG.
- (2) Pemohon harus menyampaikan informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi kepada Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung melalui SIMBG sebelum pelaksanaan konstruksi dimulai.
- (3) Dalam hal pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung 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 terhitung sejak PBG diterbitkan.
- (5) Dalam hal pemohon tidak menyampaikan informasi setelah klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan, PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (6) Dalam hal PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (5) pemohon harus mengulangi pendaftaran.

Pasal 126

- (1) Pengawasan konstruksi Bangunan Gedung berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Bangunan Gedung.
- (2) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi untuk memastikan kesesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG.

Pasal 127

- (1) Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung setelah mendapatkan informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi dari pemohon.

- (2) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap:
 - a. pekerjaan struktur bawah;
 - b. pekerjaan basemen;
 - c. pekerjaan struktur atas, arsitektur, mekanikal, elektrik, dan perpipaan; dan
 - d. pengetesan dan pengujian.
- (3) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan oleh Penilik.
- (4) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi harus menyampaikan laporan pengawasan konstruksi kepada Penilik pada saat pelaksanaan inspeksi.
- (5) Hasil inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) didasarkan pada hasil pengamatan kondisi lapangan dan laporan pengawasan konstruksi terhadap kesesuaian dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK.

Pasal 128

- (1) Penyedia jasa pengawasan konstruksi, manajemen konstruksi, atau Penilik membuat daftar simak hasil pemeriksaan kelaikan fungsi berdasarkan laporan pengawasan, hasil inspeksi, dan hasil pengujian.
- (2) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat setelah pelaksanaan konstruksi selesai.
- (3) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi, manajemen konstruksi, atau Penilik berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) yang dibangun tanpa penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

Pasal 129

- (1) Dalam hal kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam 1 (satu) kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama, surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (3) dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (2) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan untuk setiap Bangunan Gedung.

Pasal 130

- (1) Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung 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.

Pasal 131

- (1) Surat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 ayat (1) meliputi:
 - a. SBKBG;
 - b. sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun; atau
 - c. sertifikat hak milik satuan rumah susun.
- (2) SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. dokumen SBKBG; dan
 - b. lampiran dokumen SBKBG.
- (3) Dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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.
- (4) Lampiran dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi informasi:
 - a. surat perjanjian pemanfaatan tanah;
 - b. akta pemisahan;
 - c. gambar situasi; dan/atau
 - d. akta fidusia jika dibebani hak.

Pasal 132

- (1) Penerbitan SLF dan SBKBG dilakukan bersamaan melalui SIMBG.
- (2) Dalam hal kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam 1 (satu) kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama, SLF dan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Pemerintah Daerah untuk setiap Bangunan Gedung.
- (3) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, SBKBG dilengkapi dengan akta pemisahan.
- (4) Penerbitan SBKBG yang dilengkapi akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah SLF dan akta pemisahan diterbitkan.

Pasal 133

Penerbitan sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun dan sertifikat hak milik satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (1) huruf b dan huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5

Kumpulan Bangunan Gedung yang Dibangun dalam 1 (satu) Kawasan

Pasal 134

- (1) Pembangunan kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam 1 (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 1 (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.
- (7) Dokumen PBG kolektif dilengkapi dengan keterangan lokasi peletakan Bangunan Gedung di dalam masterplan.

Bagian Ketiga
Pemanfaatan

Paragraf 1
Umum

Pasal 135

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung merupakan kegiatan:
 - a. memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya yang ditetapkan dalam PBG;
 - b. Pemeliharaan dan Perawatan; dan
 - c. pemeriksaan secara berkala.

- (2) Pemanfaatan Bangunan Gedung harus dilaksanakan oleh Pemilik atau Pengguna sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.
- (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 dapat mengikuti program pertanggung jawaban terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama Pemanfaatan.

Pasal 136

- (1) Dalam hal bagian Bangunan Gedung dimiliki atau dimanfaatkan oleh lebih dari 1 (satu) pihak, para Pengguna menunjuk Pengelola.
- (2) Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki tanggung jawab atas Pemeliharaan dan Perawatan serta perpanjangan SLF.

Paragraf 2 Pemeriksaan

Pasal 137

- (1) Pemeriksaan dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna untuk mengetahui kelaikan fungsi seluruh atau sebagian Bangunan Gedung.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau prasarana dan sarana Bangunan Gedung.
- (3) Pemilik atau Pengguna dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis untuk melakukan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pemeriksaan 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.
- (5) Pemeriksaan dapat dilakukan dengan metode:
 - a. pengamatan visual;
 - b. pemeriksaan mutu bahan;
 - c. analisa model; dan/atau
 - d. uji beban.
- (6) Hasil Pemeriksaan dituangkan dalam bentuk laporan.

Paragraf 3
Pemeliharaan dan Perawatan

Pasal 138

- (1) Pemeliharaan dan Perawatan dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan dan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau prasarana dan sarana Bangunan Gedung.
- (3) Pemilik atau Pengguna dapat menggunakan penyedia jasa untuk melakukan Pemeliharaan dan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pemeliharaan dan Perawatan 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.
- (5) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan berdasarkan pedoman pengoperasian dan Pemeliharaan.
- (6) Hasil Pemeliharaan dituangkan dalam bentuk laporan.
- (7) Pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rehabilitasi;
 - b. renovasi; atau
 - c. restorasi.
- (8) Pemilik atau Pengguna harus memperoleh PBG sebelum pekerjaan Perawatan dapat dimulai.

Paragraf 4
Perpanjangan SLF

Pasal 139

- (1) SLF 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.
- (2) Perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pemeriksaan kelaikan fungsi.
- (3) Kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan kesesuaian kondisi lapangan, dan/atau gambar Bangunan Gedung terbangun terhadap SLF terakhir serta Standar Teknis.

- (4) Dalam hal gambar Bangunan Gedung terbangun tidak sesuai dengan kondisi lapangan, Pemilik atau Pengguna harus melakukan penyesuaian terhadap gambar Bangunan Gedung terbangun.
- (5) Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi jika kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun sesuai dengan SLF terakhir.
- (6) Pembiayaan pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan tanggung jawab Pemilik atau Pengguna.

Paragraf 5
Penatausahaan SBKBG

Pasal 140

- (1) Penatausahaan SBKBG dilaksanakan dalam hal sebagian atau seluruh isi SBKBG sudah tidak sesuai dengan keadaan yang ada.
- (2) Penatausahaan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan jika terjadi:
 - a. peralihan hak SBKBG;
 - b. pembebanan hak SBKBG;
 - c. penggantian SBKBG;
 - d. perubahan SBKBG;
 - e. penghapusan SBKBG; atau
 - f. perpanjangan SBKBG.
- (3) Penatausahaan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dikenakan biaya.

Pasal 141

- (1) Peralihan hak SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (2) huruf a dapat dilakukan melalui jual beli, pewarisan, tender, atau perbuatan pemindahan hak lainnya.
- (2) Pembebanan hak SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (2) huruf b dapat dilakukan dengan pemanfaatan SBKBG sebagai jaminan utang dengan dibebani fidusia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penggantian SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (2) huruf c dilakukan karena SBKBG hilang atau rusak sehingga tidak dapat menjadi alat bukti kepemilikan yang sah.
- (4) Perubahan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (2) huruf d dilakukan jika terjadi perubahan data bentuk dan/atau fungsi Bangunan Gedung.
- (5) Penghapusan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (2) huruf e dilakukan jika:
 - 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.

- (6) Perpanjangan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (2) huruf f dilakukan apabila jangka waktu perjanjian pemanfaatan tanah yang di atasnya dibangun Bangunan Gedung berakhir.

Paragraf 6

Pengawasan Bangunan Gedung pada Masa Pemanfaatan

Pasal 142

- (1) Pengawasan terhadap Pemanfaatan 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 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 jika ditemukan ketidaksesuaian Pemanfaatan;
 - c. melakukan pemeriksaan kondisi lapangan; atau
 - d. identifikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau membahayakan lingkungan.
- (4) Pemeriksaan kondisi lapangan dan identifikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau membahayakan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dan huruf d dilaksanakan oleh Penilik.

Bagian Keempat Pembongkaran

Paragraf 1 Umum

Pasal 143

- (1) Pembongkaran harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan Masyarakat, dan lingkungannya.
- (2) Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui penetapan perintah Pembongkaran atau persetujuan Pembongkaran oleh Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung.
- (3) Penetapan perintah Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan jika:
 - a. Bangunan Gedung tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - b. Pemanfaatan menimbulkan bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan lingkungannya; dan/atau

- c. Pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis pada masa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung.
- (4) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan jika Pembongkaran merupakan inisiatif Pemilik.
- (5) Pelaksanaan Pembongkaran dilaksanakan sesuai dengan Standar Teknis.

Paragraf 2
Penetapan Pembongkaran

Pasal 144

- (1) Penetapan Pembongkaran dilakukan melalui tahap:
 - a. identifikasi;
 - b. penyampaian hasil identifikasi;
 - c. pengkajian teknis;
 - d. penyampaian hasil pengkajian teknis; dan
 - e. penerbitan surat penetapan Pembongkaran.
- (2) Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung menerbitkan surat penetapan Pembongkaran yang memuat batas waktu Pembongkaran, prosedur Pembongkaran, dan sanksi administratif terhadap setiap pelanggaran.
- (3) Pemilik harus melaksanakan Pembongkaran sesuai batas waktu dan prosedur yang tercantum dalam surat penetapan Pembongkaran.

Paragraf 3
Persetujuan Pembongkaran

Pasal 145

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

Paragraf 4
Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 146

- (1) Pelaksanaan Pembongkaran dimulai setelah Pemilik memperoleh surat persetujuan Pembongkaran.

- (2) Surat persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan Pemilik sebelum pelaksanaan Pembongkaran.
- (3) Surat persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tidak berlaku jika:
 - a. Pemilik tidak melaksanakan Pembongkaran paling lama 6 (enam) bulan terhitung 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.
- (4) Pembongkaran yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa Pembongkaran.

Bagian Kelima Pendataan

Pasal 147

Pendataan dilakukan pada tahap:

- a. perencanaan teknis, meliputi saat permohonan PBG dan permohonan pembaruan PBG;
- b. pelaksanaan konstruksi, selama proses pelaksanaan konstruksi yang menjadi dasar diterbitkannya SLF dan SBKBG sebelum Bangunan Gedung dimanfaatkan;
- c. pemanfaatan, pada saat permohonan perpanjangan SLF, pembaruan SBKBG, atau pada Bangunan Gedung terbangun;
- d. Pelestarian, pada saat Bangunan Gedung dinyatakan sebagai cagar budaya; dan
- e. Pembongkaran.

Pasal 148

- (1) Kelengkapan dokumen Bangunan Gedung yang akan didaftarkan oleh Pemilik atau Pengguna meliputi:
 - a. data umum;
 - b. data teknis Bangunan Gedung; dan
 - c. data status Bangunan Gedung.
- (2) Data umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
 - a. nama Bangunan Gedung;
 - b. alamat lokasi Bangunan Gedung;
 - c. data kepemilikan;
 - d. data tanah;
 - e. fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung;
 - f. jumlah lantai Bangunan Gedung;
 - g. luas lantai dasar Bangunan Gedung;
 - h. total luas lantai Bangunan Gedung;
 - i. ketinggian Bangunan Gedung;
 - j. luas basemen;

- k. jumlah lantai basemen; dan
- l. posisi Bangunan Gedung.
- (3) Data teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat gambar Bangunan Gedung terbangun.
- (4) Data status Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c paling sedikit memuat dokumen:
 - a. PBG; dan
 - b. SLF,yang dilengkapi dengan data pendukung.

Pasal 149

Setiap Bangunan Gedung yang telah terdata melalui SIMBG mendapatkan nomor induk Bangunan Gedung.

Bagian Keenam SIMBG

Pasal 150

- (1) Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilaksanakan melalui SIMBG.
- (2) Proses pembinaan 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.

Pasal 151

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 ayat (2), Pasal 119 ayat (3), 120 ayat (3), Pasal 129 ayat (2), Pasal 133 ayat (1), Pasal 134 ayat (2) dan ayat (3), dan/atau Pasal 145 ayat (2) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan, yang meliputi:
 - 1. pembangunan;
 - 2. pemanfaatan; dan
 - 3. Pembongkaran;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:
 - 1. tahapan pembangunan;
 - 2. pemanfaatan; dan
 - 3. Pembongkaran.
 - d. pembekuan:
 - 1. PBG;

2. SLF; dan
3. persetujuan Pembongkaran;
- b. pencabutan:
 1. PBG;
 2. SLF; dan
 3. persetujuan Pembongkaran;
- c. penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama 3 (tiga) bulan;
- d. dikeluarkan dari basis data TPA;
- e. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
- f. diusulkan untuk mendapat sanksi dari asosiasi profesi atau perguruan tinggi tempat bernaung;
- g. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan;
- h. penghentian pemberian tugas sebagai Penilik; dan/atau
- i. penghentian tugas sebagai Penilik.

Pasal 152

Ketentuan lebih lanjut mengenai proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 sampai dengan Pasal 151 diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB V

HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 153

- (1) Pemilik berhak:
 - a. mendapatkan pengesahan rencana teknis Bangunan Gedung yang telah memenuhi persyaratan;
 - b. melaksanakan pembangunan Bangunan Gedung sesuai dengan persetujuan yang telah ditetapkan;
 - c. mendapatkan surat ketetapan Bangunan Gedung dan/atau lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan;
 - d. mendapatkan insentif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang cagar budaya;
 - e. mengubah fungsi Bangunan Gedung setelah mendapat persetujuan; dan
 - f. mendapatkan ganti rugi dalam hal terjadi Pembongkaran bukan karena kesalahan Pemilik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemilik wajib:
 - a. menyediakan rencana teknis Bangunan Gedung yang memenuhi Standar Teknis yang ditetapkan sesuai dengan fungsinya;
 - b. memiliki PBG;
 - c. melaksanakan pembangunan Bangunan Gedung sesuai dengan rencana teknis;

- d. mendapat pengesahan atas perubahan rencana teknis Bangunan Gedung yang terjadi pada tahap pelaksanaan bangunan; dan
- e. menggunakan Penyedia Jasa Konstruksi yang memenuhi persyaratan melaksanakan pekerjaan terkait Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 154

- (1) Pemilik dan/atau Pengguna berhak:
 - a. mengetahui tata cara Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
 - b. mendapatkan keterangan tentang peruntukan lokasi dan intensitas bangunan pada lokasi dan/atau ruang tempat bangunan akan dibangun;
 - c. mendapatkan keterangan mengenai Standar Teknis; dan/atau
 - d. mendapatkan keterangan mengenai Bangunan Gedung dan/atau lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Pemilik dan/atau Pengguna wajib:
 - a. memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya;
 - b. memelihara dan/atau merawat Bangunan Gedung secara berkala;
 - c. melengkapi pedoman dan petunjuk pelaksanaan Pemanfaatan dan Pemeliharaan;
 - d. melaksanakan Pemeriksaan;
 - e. memperbaiki Bangunan Gedung yang telah ditetapkan tidak laik fungsi; dan
 - f. membongkar Bangunan Gedung jika:
 - 1. telah ditetapkan tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
 - 2. berpotensi menimbulkan bahaya dalam pemanfaatannya;
 - 3. tidak memiliki PBG; atau
 - 4. ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan dengan rencana teknis Bangunan Gedung yang tercantum dalam persetujuan saat dilakukan inspeksi.
- (3) Kewajiban membongkar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f dilaksanakan dengan tidak mengganggu keselamatan dan ketertiban umum.

Pasal 155

Pelanggaran terhadap kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 huruf b dan Pasal 154 huruf b dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI PARTISIPASI MASYARAKAT

Pasal 156

- (1) Masyarakat berpartisipasi dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah.
- (2) Partisipasi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. pemantauan dan penjagaan ketertiban;
 - b. pemberian masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar;
 - c. penyampaian pendapat dan pertimbangan; dan
 - d. pelaksanaan gugatan perwakilan.
- (3) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA.
- (4) Pemberian masukan serta penyampaian pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c disampaikan secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA dengan mengikuti prosedur dan berdasarkan pertimbangan nilai sosial budaya.
- (5) Gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilaksanakan terhadap Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan partisipasi masyarakat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sampai dengan ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VII PEMBINAAN

Pasal 157

- (1) Bupati melaksanakan pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah untuk meningkatkan pemenuhan persyaratan dan tertib Penyelenggaraan Bangunan Gedung sesuai dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh pemerintah pusat.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan melalui kegiatan:
 - a. pengaturan;
 - b. pemberdayaan; dan
 - c. pengawasan,pemenuhan Standar Teknis dan proses tahapan dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sampai dengan ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 158

- (1) Bangunan Gedung yang telah memperoleh perizinan yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dinyatakan masih tetap berlaku.
- (2) Bangunan Gedung yang telah memperoleh izin mendirikan bangunan dari Pemerintah Daerah sebelum Peraturan Daerah ini mulai berlaku, izinnya masih tetap berlaku sampai dengan berakhirnya izin.
- (3) Bangunan Gedung yang telah berdiri dan belum memiliki PBG, untuk memperoleh PBG harus mengurus SLF berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah ini.

BAB IX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 159

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Pangandaran Tahun 2015 Nomor 21, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 21), dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 160

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Pangandaran Tahun 2015 Nomor 21, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 21), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 161

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 162

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Parigi
pada tanggal 15 Maret 2023
BUPATI PANGANDARAN,

ttd

JEJE WIRADINATA

Diundangkan di Parigi
pada tanggal 15 Maret 2023
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PANGANDARAN,

ttd

KUSDIANA
LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PANGANDARAN
TAHUN 2023 NOMOR 3
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN PANGANDARAN,
PROVINSI JAWA BARAT 3 / 34 / 2023

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum
Sekretariat Daerah Kabupaten Pangandaran,



Kayuhadiat, S.H., M.Si.
Pembina Tingkat I, IV/b
NIP. 19700712 199803 1 010

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PANGANDARAN
NOMOR 3 TAHUN 2023
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi. Untuk menjamin terwujudnya Bangunan Gedung yang tertib dan mempunyai manfaat yang tinggi, dibutuhkan proses penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dapat dipertanggungjawabkan. Salah satu bentuk proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung dimaksud berupa pembinaan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh pemerintah pusat melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan agar proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.

Bangunan Gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu, pengaturan Bangunan Gedung tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung, setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis Bangunan Gedung. Masih banyak terjadi permasalahan dalam status tanah pada Bangunan Gedung yang terbangun pada lahan yang tidak jelas status kepemilikannya serta permasalahan perizinan pada Bangunan Gedung yang terbangun tanpa izin resmi atau yang tidak sesuai dengan dokumen perencanaan teknis yang diajukan dalam proses izin.

Penyelenggaraan Bangunan Gedung sejak Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang mengubah beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung serta Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung diundangkan menghadapi berbagai perubahan kebijakan dan pengaturan. Kewenangan bagi Pemerintah Daerah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung memperjelas bahwa pengaturan dimaksud dilaksanakan melalui pembentukan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung.

Peningkatan kualitas dan kuantitas Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah dilaksanakan melalui pembentukan regulasi di tingkat daerah yang mengatur secara lebih teknis mengenai ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung sesuai kondisi daerah dan kearifan lokal yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan melalui pembentukan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung guna menggantikan Peraturan Daerah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan “asas kemanfaatan” adalah landasan agar Bangunan Gedung dapat diwujudkan dan diselenggarakan sesuai fungsi yang ditetapkan, serta sebagai wadah kegiatan manusia yang memenuhi nilai kemanusiaan yang berkeadilan, termasuk aspek kepatutan dan kepantasan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “asas keselamatan” adalah landasan agar Bangunan Gedung memenuhi persyaratan Bangunan Gedung, yaitu persyaratan keandalan teknis untuk menjamin keselamatan Pemilik dan Pengguna, serta Masyarakat dan lingkungan di sekitarnya, di samping persyaratan yang bersifat administratif.

Huruf c

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

Huruf d

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

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “fungsi hunian” adalah Bangunan Gedung yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “fungsi keagamaan” adalah Bangunan Gedung yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “fungsi usaha” adalah Bangunan Gedung yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “fungsi sosial dan budaya” adalah Bangunan Gedung yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “fungsi khusus” adalah Bangunan Gedung yang mempunyai fungsi dan kriteria khusus yang ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan dampak negatif bagi Pengguna dan lingkungan antara lain:

- a. Bangunan Gedung yang aktivitasnya bisa menyebabkan ledakan atau menimbulkan limbah B3 (Bahan Berbahaya dan Beracun) tidak boleh digabungkan dengan aktivitas hunian;
- b. menggabungkan fungsi hunian dengan aktivitas produksi yang dapat mengganggu kesehatan dan keselamatan manusia.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “tingkat kompleksitas” meliputi Bangunan Gedung sederhana, Bangunan Gedung tidak sederhana, dan Bangunan Gedung khusus.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “tingkat permanensi” meliputi Bangunan Gedung permanen dan Bangunan Gedung nonpermanen.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “tingkat risiko bahaya kebakaran” meliputi Bangunan Gedung tingkat risiko kebakaran tinggi, tingkat risiko kebakaran sedang, dan tingkat risiko kebakaran rendah.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “lokasi” meliputi Bangunan Gedung di lokasi padat, Bangunan Gedung di lokasi sedang, dan Bangunan Gedung di lokasi renggang.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “ketinggian Bangunan Gedung” meliputi Bangunan Gedung super tinggi, Bangunan Gedung pencakar langit, Bangunan Gedung bertingkat tinggi, Bangunan Gedung bertingkat sedang, dan Bangunan Gedung bertingkat rendah.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “kepemilikan Bangunan Gedung” meliputi Bangunan Gedung negara dan Bangunan Gedung selain milik negara.

Huruf g

Penentuan klas Bangunan Gedung 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 10

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “perubahan fungsi Bangunan Gedung” termasuk perubahan sub fungsi Bangunan Gedung.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

KRK merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi:

- a. fungsi Bangunan Gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
- b. ketinggian maksimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
- c. jumlah lantai/lapis Bangunan Gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
- d. garis sempadan dan jarak bebas minimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
- e. KDB maksimum yang diizinkan;
- f. KLB maksimum yang diizinkan;
- g. KDH minimum yang diwajibkan;
- h. KTB maksimum yang diizinkan; dan
- i. jaringan utilitas kota.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)

- a. aspek daya dukung lingkungan yaitu kemampuan lingkungan untuk menampung kegiatan dan segala akibat/dampak yang ditimbulkan, antara lain kemampuan daya resapan air, ketersediaan air bersih, volume persampahan dan limbah yang ditimbulkan, serta beban transportasi;
- b. aspek keseimbangan lingkungan yaitu terkait pemenuhan proporsi ruang terbuka terhadap ruang terbangun dalam lingkup kawasan;
- c. aspek keselamatan lingkungan yaitu terkait kemudahan akses bagi pemadam kebakaran dan akses terhadap evakuasi pada saat terjadi bencana;
- d. aspek keserasian lingkungan yaitu terkait perwujudan wajah kota yang diharapkan;
- e. aspek perkembangan kawasan yaitu terkait kebijakan pada kawasan yang didorong atau dibatasi pengembangannya.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “garis sempadan bangunan” adalah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa Bangunan Gedung terhadap batas as jalan, tepi sungai, tepi danau, tepi pantai, as jalan kereta api, dan/atau as jaringan listrik tegangan tinggi.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “jarak Bangunan Gedung dengan batas persil” adalah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa Bangunan Gedung dengan batas persil.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “jarak antar Bangunan Gedung” adalah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa Bangunan Gedung dengan bidang terluar massa Bangunan Gedung lain dalam 1 (satu) persil.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “revitalisasi” adalah upaya untuk meningkatkan nilai lahan atau kawasan melalui pembangunan kembali dalam suatu kawasan yang dapat meningkatkan fungsi kawasan sebelumnya.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Beban meliputi:

- a. Beban muatan tetap, yaitu beban muatan mati atau berat sendiri Bangunan Gedung dan beban muatan hidup yang timbul akibat fungsi Bangunan Gedung; dan
- b. Beban muatan sementara, yaitu selain gempa dan angin, termasuk beban muatan yang timbul akibat benturan atau dorongan angin, dan lain-lain.

Ayat (4)

Konstruksi beton terdiri dari konvensional dan pracetak.
Pracetak terdiri dari prategang dan bukan prategang.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “sistem proteksi petir eksternal” adalah sistem proteksi terhadap sambaran langsung.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “sistem proteksi petir internal” adalah sistem proteksi terhadap sambaran petir secara tidak langsung, misalnya imbas melalui grounding listrik,

menyambar jaringan listrik sehingga jaringan listrik bertegangan petir.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “ventilasi alami” merupakan bentuk pertukaran udara secara alamiah tanpa bantuan alat.

Yang dimaksud dengan “ventilasi mekanis” merupakan bentuk pertukaran udara dengan bantuan alat.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “bahan bangunan lokal” yaitu berasal dari lokasi bangunan didirikan dengan mempertimbangkan proses produksi, distribusi, dan pemanfaatan yang tidak merusak atau mengganggu lingkungan hidup.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “getaran” dapat berupa getaran tetap maupun getaran tidak tetap. Getaran tetap berasal dari sumber getar tetap seperti genset, *air handling unit*, mesin lift. Getaran tidak tetap dapat berupa getaran kejut, getaran mekanik, atau seismik. Getaran tidak tetap berasal dari sumber seperti kereta api, gempa, pesawat terbang, kegiatan konstruksi.

Yang dimaksud dengan “kebisingan” adalah sumber suara mengganggu berupa dengung, gema, atau gaung suara yang tidak teratur.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “pihak terkait” antara lain:

- a. Pemilik terdampak;
- b. pemerintah pusat;
- c. pemerintah daerah provinsi; dan/atau
- d. Pemerintah Daerah.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Huruf a
Cukup jelas.

Huruf b
Yang dimaksud dengan “penyusutan” merupakan nilai penurunan atau depresiasi Bangunan Gedung yang dihitung secara sama besar setiap tahunnya selama jangka waktu umur bangunan. Penyusutan Bangunan Gedung ditetapkan sebesar:

- a. 2% (dua per seratus) per tahun untuk bangunan permanen;
- b. 4% (empat per seratus) per tahun untuk bangunan semi permanen; atau
- c. 10% (sepuluh per seratus) per tahun untuk bangunan konstruksi darurat, dengan nilai sisa paling sedikit sebesar 20% (dua puluh per seratus).

Huruf c
Cukup jelas.

Huruf d
Yang dimaksud dengan “peningkatan komponen bangunan” antara lain:

- a. peningkatan mutu; dan
- b. peningkatan kelengkapan dan peralatan, dalam rangka pemenuhan Standar Teknis.

Pasal 67
Cukup jelas.

Pasal 68

Ayat (1)
Yang dimaksud dengan “rentang waktu tertentu” adalah dilakukan setiap hari, setiap minggu, setiap bulan, setiap tiga bulanan, setiap enam bulanan, setiap tahun, dan dimungkinkan pula diperiksa untuk jadwal waktu yang lebih panjang sesuai dengan jenis elemennya.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 69

Huruf a
Bangunan Gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki akan membahayakan keselamatan Pemilik dan/atau Pengguna apabila Bangunan Gedung tersebut terus digunakan.
Dalam hal Bangunan Gedung dinyatakan tidak laik fungsi tetapi masih dapat diperbaiki, Pemilik dan/atau Pengguna diberikan kesempatan untuk memperbaikinya sampai dengan dinyatakan laik fungsi.
Dalam hal Pemilik tidak mampu memperbaiki, untuk rumah tinggal yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki serta membahayakan keselamatan Penghuni atau lingkungan, bangunan tersebut harus dikosongkan. Apabila bangunan

tersebut membahayakan kepentingan umum, pelaksanaan pembongkarannya dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

Huruf b

Yang dimaksud “menimbulkan bahaya” adalah ketika dalam pemanfaatan Bangunan Gedung dan/atau lingkungannya dapat membahayakan keselamatan masyarakat dan lingkungan.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Pasal 70

Ayat (1)

Pemerintah Daerah menetapkan status Bangunan Gedung dapat dibongkar setelah mendapatkan hasil pengkajian teknis Bangunan Gedung yang dilaksanakan secara profesional, independen, dan objektif.

Ayat (2)

Dikecualikan bagi rumah tinggal tunggal, khususnya rumah inti tumbuh dan rumah sederhana sehat. Kedalaman dan keluasan tingkatan pengkajian teknis sangat bergantung pada kompleksitas dan fungsi Bangunan Gedung.

Ayat (3)

Rencana teknis Pembongkaran termasuk gambar rencana, gambar detail, rencana kerja, dan syarat pelaksanaan Pembongkaran, jadwal pelaksanaan, serta rencana pengamanan lingkungan.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “jaringan publik” merupakan pelayanan dari kementerian, lembaga, atau perusahaan yang paling sedikit meliputi:

- a. listrik;
- b. air bersih;
- c. gas;
- d. telekomunikasi;
- e. drainase dan drainase kota;
- f. jalur transportasi.

Ayat (2)

Huruf a

Jaringan air bersih harus terhubung guna menyiram puing beton agar tidak terjadi polusi udara.

Huruf b

Jaringan telekomunikasi tidak diputus agar menjaga keamanan dan komunikasi antara lokasi Pembongkaran dengan lingkungan.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

- Ayat (4)
 - Cukup jelas.
- Pasal 73
 - Cukup jelas.
- Pasal 74
 - Cukup jelas.
- Pasal 75
 - Cukup jelas.
- Pasal 76
 - Cukup jelas.
- Pasal 77
 - Cukup jelas.
- Pasal 78
 - Cukup jelas.
- Pasal 79
 - Cukup jelas.
- Pasal 80
 - Cukup jelas.
- Pasal 81
 - Cukup jelas.
- Pasal 82
 - Cukup jelas.
- Pasal 83
 - Cukup jelas.
- Pasal 84
 - Ayat (1)
 - Huruf a
 - Cukup jelas.
 - Huruf b
 - Cukup jelas.
 - Huruf c
 - Utilitas meliputi mekanikal, elektrikal, dan perpipaan.
 - Huruf d
 - Cukup jelas.
 - Huruf e
 - Cukup jelas.
 - Huruf f
 - Cukup jelas.
 - Ayat (2)
 - Cukup jelas.
 - Ayat (3)
 - Cukup jelas.
 - Ayat (4)
 - Cukup jelas.
 - Ayat (5)
 - Cukup jelas.
 - Ayat (6)
 - Cukup jelas.
- Pasal 85
 - Cukup jelas.
- Pasal 86
 - Cukup jelas.
- Pasal 87
 - Cukup jelas.
- Pasal 88

- Cukup jelas.
Pasal 89
Cukup jelas.
Pasal 90
Cukup jelas.
Pasal 91
Cukup jelas.
Pasal 92
Cukup jelas.
Pasal 93
Cukup jelas.
Pasal 94
Cukup jelas.
Pasal 95
Cukup jelas.
Pasal 96
Cukup jelas.
Pasal 97
Cukup jelas.
Pasal 98
Cukup jelas.
Pasal 99
Cukup jelas.
Pasal 100
Cukup jelas.
Pasal 101
Cukup jelas.
Pasal 102
Cukup jelas.
Pasal 103
Ayat (1)
Huruf a
Yang dimaksud dengan “rencana kerja BGHHM” adalah dokumen rencana pemenuhan peraturan dan Standar Teknis BGH pada BGHHM.
Huruf b
Cukup jelas.
Huruf c
Cukup jelas.
Huruf d
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Cukup jelas.
Ayat (4)
Cukup jelas.
Pasal 104
Cukup jelas.
Pasal 105
Cukup jelas.
Pasal 106
Cukup jelas.
Pasal 107
Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi dilengkapi dengan spesifikasi teknis.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 108

Cukup jelas.

Pasal 109

Cukup jelas.

Pasal 110

Cukup jelas.

Pasal 111

Cukup jelas.

Pasal 112

Cukup jelas.

Pasal 113

Cukup jelas.

Pasal 114

Cukup jelas.

Pasal 115

Cukup jelas.

Pasal 116

Cukup jelas.

Pasal 117

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “dampak penting” adalah perubahan yang sangat mendasar pada suatu lingkungan yang diakibatkan oleh suatu kegiatan.

Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan adalah Bangunan Gedung yang dapat menyebabkan:

- a. perubahan pada sifat fisik dan/atau hayati lingkungan, yang melampaui baku mutu lingkungan menurut peraturan perundang-undangan;
- b. perubahan mendasar pada komponen lingkungan yang melampaui kriteria yang diakui berdasarkan pertimbangan ilmiah;
- c. terancam dan/atau punahnya spesies spesies yang langka dan/atau endemik, dan/atau dilindungi menurut peraturan perundang-undangan atau kerusakan habitat alaminya;

- d. kerusakan atau gangguan terhadap kawasan lindung yang ditetapkan menurut peraturan perundang-undangan;
- e. kerusakan atau punahnya benda benda dan bangunan gedung peninggalan sejarah yang bernilai tinggi;
- f. perubahan areal yang mempunyai nilai keindahan alami yang tinggi;
- g. timbulnya konflik atau kontroversi dengan masyarakat dan/atau pemerintah.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 118

Cukup jelas.

Pasal 119

Cukup jelas.

Pasal 120

Cukup jelas.

Pasal 121

Cukup jelas.

Pasal 122

Cukup jelas.

Pasal 123

Cukup jelas.

Pasal 124

Cukup jelas.

Pasal 125

Cukup jelas.

Pasal 126

Cukup jelas.

Pasal 127

Cukup jelas.

Pasal 128

Cukup jelas.

Pasal 129

Cukup jelas.

Pasal 130

Cukup jelas.

Pasal 131

Cukup jelas.

Pasal 132

Cukup jelas.

Pasal 133

Cukup jelas.

Pasal 134

Cukup jelas.

Pasal 135

Cukup jelas.

Pasal 136

Cukup jelas.

Pasal 137

Cukup jelas.

Pasal 138

Cukup jelas.

Pasal 139

Cukup jelas.

Pasal 140

Cukup jelas.

Pasal 141

Cukup jelas.

Pasal 142

Cukup jelas.

Pasal 143

Cukup jelas.

Pasal 144

Cukup jelas.

Pasal 145

Cukup jelas.

Pasal 146

Cukup jelas.

Pasal 147

Cukup jelas.

Pasal 148

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Luas basemen diperlukan apabila Bangunan Gedung tersebut di dalamnya dilengkapi basemen.

Huruf k

Jumlah lantai basemen diperlukan apabila Bangunan Gedung tersebut di dalamnya dilengkapi basemen.

Huruf l

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 149

Cukup jelas.

Pasal 150

Cukup jelas.

Pasal 151
Cukup jelas.
Pasal 152
Cukup jelas.
Pasal 153
Cukup jelas.
Pasal 154
Cukup jelas.
Pasal 155
Cukup jelas.
Pasal 156
Cukup jelas.
Pasal 157
Cukup jelas.
Pasal 158
Cukup jelas.
Pasal 159
Cukup jelas.
Pasal 160
Cukup jelas.
Pasal 161
Cukup jelas.
Pasal 162
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PANGANDARAN NOMOR 3