



WALI KOTA CIREBON
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN DAERAH KOTA CIREBON
NOMOR 11 TAHUN 2022

TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA CIREBON,

- Menimbang : a. bahwa penyelenggaraan Bangunan Gedung harus dilaksanakan secara tertib, sesuai dengan fungsinya, memenuhi persyaratan administratif dan teknis Bangunan Gedung agar menjamin keselamatan penghuni dan memberikan keamanan serta kenyamanan bagi lingkungannya;
- b. bahwa berdasarkan Pasal 344 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, mengamanatkan Pemerintah Daerah Kota Cirebon melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria penyelenggaraan bangunan gedung melalui mekanisme persetujuan bangunan gedung, inspeksi, sertifikat laik fungsi, surat bukti kepemilikan bangunan gedung, dan rencana teknis bongkar;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, 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 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat, dan Dalam Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nomor 16 dan 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) tentang Pembentukan Kota-Kota Besar dan Kota-Kota Kecil di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 465), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana diubah terakhir kali 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);
5. 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);

6. Peraturan Daerah Kota Cirebon Nomor 8 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Cirebon Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Cirebon Tahun 2012 Nomor 8);
7. Peraturan Daerah Kota Cirebon Nomor 6 Tahun 2016 tentang Rincian Urusan Pemerintahan yang Diselenggarakan Pemerintah Daerah Kota Cirebon (Lembaran Daerah Kota Cirebon Tahun 2016 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kota Cirebon Nomor 69);
8. Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kota Cirebon Tahun 2016 Nomor 9), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2016 Tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kota Cirebon Tahun 2020 Nomor 5);
9. Peraturan Daerah Kota Cirebon Nomor 5 Tahun 2021 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Cirebon (Lembaran Daerah Kota Cirebon Tahun 2021 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Cirebon Nomor 107);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA CIREBON

dan

WALI KOTA CIREBON

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kota adalah Daerah Kota Cirebon.

2. Pemerintah Daerah Kota adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintah yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Cirebon.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
5. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
6. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
7. 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.
8. 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.
9. Bangunan Gedung Fungsi Khusus yang selanjutnya disingkat BGFK adalah bangunan gedung yang karena fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan dan keamanan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang karena penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.

10. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah bangunan gedung yang memenuhi Standar Teknis Bangunan gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
11. Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disingkat BGN adalah bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pendanaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau perolehan lainnya yang sah.
12. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati dengan bangunan yang membatasi fisik bangunan ke arah depan, belakang, maupun samping.
13. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
14. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang.
15. Ketinggian Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat KBG adalah angka maksimal jumlah lantai Bangunan Gedung yang diperkenankan.
16. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
17. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas

seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.

18. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
19. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
20. Masyarakat adalah perseorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, serta masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
21. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
22. 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.
23. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan bangunan gedung.
24. 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.
25. Pelaksana SBKBG adalah unit organisasi yang melaksanakan penerbitan dan pembaruan SBKBG.
 26. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan Bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
 27. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
 28. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
 29. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
 30. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung.
 31. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
 32. Pemohon adalah pemilik bangunan gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan, SLF, RTB, dan/atau SBKBG.
 33. Pendataan adalah kegiatan pengumpulan data suatu bangunan gedung oleh Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung yang dilakukan secara bersama dengan proses PBG, proses SLF, dan pembongkaran bangunan gedung, serta mendata dan mendaftarkan

bangunan gedung yang telah ada.

34. 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.
35. 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.
36. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap Penyelenggaraan bangunan gedung.
37. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konstruksi.
38. 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.
39. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
40. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
41. Persetujuan Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Persetujuan Pembongkaran adalah

- persetujuan yang diberikan oleh Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung kepada Pemilik untuk membongkar bangunan gedung sesuai dengan Standar Teknis.
42. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
 43. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh pemerintah pusat.
 44. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
 45. 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.
 46. Rencana Tata Ruang Laut yang selanjutnya disingkat RTRL adalah hasil dari proses perencanaan tata ruang laut.
 47. Sekretariat TPA, TPT, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung untuk mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
 48. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
 49. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik

berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKBG, RTB, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

50. Standar Operasional Prosedur yang selanjutnya disingkat SOP adalah serangkaian instruksi tertulis yang dibakukan mengenai berbagai proses penyelenggaraan aktivitas organisasi, bagaimana dan kapan harus dilakukan, di mana dan oleh siapa dilakukan.
51. 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.
52. Tenaga Ahli Fungsi Khusus adalah orang perseorangan yang memiliki keahlian spesifik di bidang nuklir, persenjataan, keamanan nasional, forensik, atau intelijen.
53. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan sub bidang bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan gedung.
54. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh pemerintah Daerah Kota yang terdiri atas 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.

55. Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis adalah standar yang harus dipenuhi untuk memperoleh PBG.

Pasal 2

Peraturan Daerah ini mengatur mengenai:

- a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
- b. proses penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- c. peran masyarakat;
- d. pembinaan penyelenggaraan Bangunan Gedung; dan
- e. sanksi administratif.

BAB II

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 3

Bangunan gedung ditetapkan berdasarkan:

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

Bagian Kesatu

Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 4

- (1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a, 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 didirikan tanpa menyebabkan

dampak negatif terhadap pengguna dan lingkungan di sekitarnya dengan mengikuti seluruh Standar Teknis dari masing-masing fungsi yang digabung.

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

Pasal 5

- (1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a, mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia.
- (2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b, mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah.
- (3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf c, mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha merupakan bangunan gedung yang dibangun dengan tujuan untuk menjalankan kegiatan berusaha.
- (4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf d, mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya.
- (5) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf e, mempunyai fungsi dan kriteria khusus sebagaimana yang ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 6

Bangunan gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dan ayat (3), harus didirikan pada lokasi yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Klasifikasi Bangunan Gedung
Pasal 7

- (1) Bangunan gedung diklasifikasikan berdasarkan:
 - a. tingkat kompleksitas;
 - b. tingkat permanensi;
 - c. tingkat risiko bahaya kebakaran;
 - d. lokasi;
 - e. ketinggian Bangunan gedung;
 - f. kepemilikan Bangunan gedung; dan
 - g. klas bangunan.
- (2) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi Bangunan gedung sederhana, Bangunan gedung tidak sederhana, dan Bangunan gedung khusus.
- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. Bangunan gedung permanen; dan
 - b. Bangunan gedung nonpermanen.
- (4) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi Bangunan gedung tingkat risiko kebakaran tinggi, tingkat risiko kebakaran sedang, dan tingkat risiko kebakaran rendah.
- (5) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi Bangunan gedung di lokasi padat, Bangunan gedung di lokasi sedang, dan Bangunan gedung di lokasi renggang.
- (6) Klasifikasi berdasarkan ketinggian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi Bangunan gedung super tinggi, Bangunan gedung pencakar langit, Bangunan gedung bertingkat tinggi, Bangunan gedung bertingkat sedang, dan Bangunan gedung bertingkat rendah.
- (7) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi BGN dan Bangunan gedung selain milik negara.

Pasal 8

- (1) Penentuan klasifikasi berdasarkan ketentuan klas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf g, dibagi menjadi:
 - a. klas 1;
 - b. klas 2;
 - c. klas 3;
 - d. klas 4;
 - e. klas 5;
 - f. klas 6;
 - g. klas 7;
 - h. klas 8;
 - i. klas 9; dan
 - j. klas 10.
- (2) Bagian Bangunan gedung yang penggunaannya insidental dan sepanjang tidak mengakibatkan gangguan pada bagian Bangunan gedung lainnya, dianggap memiliki klasifikasi yang sama dengan bangunan utamanya.
- (3) Bangunan gedung dapat memiliki klasifikasi jamak, dalam hal terdapat beberapa bagian dari Bangunan gedung yang harus diklasifikasikan secara terpisah.

Pasal 9

- (1) Fungsi Bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dan ayat (3), serta klasifikasi Bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKBG.
- (2) Dalam hal terdapat perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan gedung, pemilik Bangunan gedung wajib mengajukan PBG perubahan.

BAB III
PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG
Bagian Kesatu
Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 10

- (1) Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi:
 - a. pemilik;
 - b. penyedia jasa konstruksi;
 - c. TPA;
 - d. TPT;
 - e. penilik;
 - f. sekretariat;
 - g. pengelola Bangunan gedung; dan
 - h. pengelola teknis BGN.
- (2) Proses penyelenggaraan Bangunan gedung meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
- (3) Dalam proses penyelenggaraan Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penyelenggara wajib memenuhi standar teknis.
- (4) Pemilik yang belum dapat memenuhi standar teknis Bangunan gedung, tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.
- (5) Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dengan mengikuti ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

Paragraf 1

Penyedia Jasa Konstruksi

Pasal 11

- (1) Penyedia jasa konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. penyedia jasa perencanaan;
 - b. manajemen konstruksi;
 - c. penyedia jasa pengawasan konstruksi;

- d. penyedia jasa pelaksanaan;
 - e. penyedia jasa pemeliharaan dan perawatan;
 - f. penyedia jasa pengkajian teknis; dan
 - g. penyedia jasa pembongkaran Bangunan gedung.
- (2) Penyedia jasa perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, memberikan layanan jasa perencanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan atau bagian dari kegiatan mulai dari studi pengembangan sampai dengan penyusunan dokumen kontrak kerja konstruksi.
- (3) Manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, memberikan layanan untuk mengimplementasikan metode manajemen proyek secara khusus untuk mengelola desain, konstruksi, dan perencanaan proyek, mencakup koordinasi, administrasi, pengendalian biaya, mutu, dan waktu pembangunan Bangunan gedung, dan pengelolaan sumber daya dari awal hingga akhir.
- (4) Penyedia jasa pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, memberikan layanan jasa pengawasan baik keseluruhan maupun sebagian pekerjaan pelaksanaan konstruksi mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan akhir hasil konstruksi meliputi pengawasan biaya, mutu, dan waktu pembangunan Bangunan gedung serta pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan gedung.
- (5) Penyedia jasa pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, memberikan layanan jasa pelaksanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan akhir hasil pekerjaan konstruksi.
- (6) Penyedia jasa pemeliharaan dan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, memberikan layanan jasa dalam rangka menjaga Bangunan gedung agar selalu laik fungsi.

- (7) Penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, memberikan layanan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan gedung dan/atau melakukan pemeriksaan berkala Bangunan gedung yang dituangkan dalam surat pernyataan kelaikan fungsi atau laporan pemeriksaan berkala.
- (8) Penyedia jasa pembongkaran Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, memberikan layanan jasa pembongkaran yang meliputi rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan hingga pelaksanaan pekerjaan pembongkaran Bangunan gedung.
- (9) Penyelenggaraan penyedia jasa konstruksi dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

- (1) Penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (7), berbentuk:
 - a. penyedia jasa orang perseorangan; atau
 - b. penyedia jasa badan usaha, baik yang berbadan hukum, maupun yang tidak berbadan hukum.
- (2) Penyedia jasa orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, hanya dapat menyelenggarakan jasa pengkajian teknis pada Bangunan gedung:
 - a. berisiko kecil;
 - b. berteknologi sederhana; dan
 - c. berbiaya kecil.
- (3) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memiliki hubungan kerja dengan pemilik atau pengguna berdasarkan kontrak kerja konstruksi.
- (4) Dalam hal pengkajian teknis menggunakan tenaga penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pengadaan jasa pengkajian teknis Bangunan gedung dilakukan melalui

e-purchasing, pengadaan langsung, penunjukan langsung, atau seleksi.

- (5) Dalam menjalankan penyelenggaraan bangunan, pengkaji teknis Bangunan gedung mempunyai tanggung jawab atas hasil pengkajian teknis dalam suatu dokumen rekomendasi pengkajian teknis bangunan sesuai dengan kontrak kerja.

Pasal 13

- (1) Pengkaji teknis sebagaimana dimaksud Pasal 12 ayat (5) mempunyai tugas:
 - a. melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan gedung; dan/atau
 - b. melakukan pemeriksaan berkala Bangunan gedung.
- (2) Pemeriksaan berkala Bangunan gedung yang dilakukan oleh pengkaji teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan untuk:
 - a. memastikan keandalan seluruh atau sebagian Bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana; dan/atau
 - b. memverifikasi catatan riwayat kegiatan operasi, pemeliharaan, dan perawatan Bangunan gedung.
 - c. menyusun laporan pemeriksaan berkala Bangunan gedung.
- (3) Laporan sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf c, meliputi seluruh daftar simak pemeriksaan kondisi komponen, sub komponen, perlengkapan, dan/atau peralatan Bangunan gedung.
- (4) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengkaji teknis menyelenggarakan fungsi:
 - a. pemeriksaan pemenuhan standar teknis untuk penerbitan SLF Bangunan gedung yang sudah ada (*existing*);
 - b. pemeriksaan pemenuhan standar teknis untuk perpanjangan SLF;

- c. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis keandalan Bangunan gedung pascabencana; dan/atau
 - d. pemeriksaan berkala Bangunan gedung.
- (5) Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, meliputi:
- a. pemeriksaan fisik Bangunan gedung terhadap kesesuaiannya dengan standar teknis; dan
 - b. pelaksanaan verifikasi dokumen riwayat operasional, pemeliharaan, dan perawatan Bangunan gedung.
- (6) Pemeriksaan fisik Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, meliputi:
- a. pemeriksaan visual;
 - b. pengujian nondestruktif; dan/atau
 - c. pengujian destruktif.
- (7) Pemeriksaan fisik Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilaksanakan dengan menggunakan alat bantu yang meliputi:
- a. dokumen gambar Bangunan gedung terbangun (*as-built drawings*) yang disediakan oleh pemilik;
 - b. peralatan uji nondestruktif; dan
 - c. peralatan uji destruktif.
- (8) Peralatan uji non destruktif dan peralatan uji destruktif sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b, dan huruf c, disediakan oleh pengkaji teknis.
- (9) Pemeriksaan pemenuhan standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5), untuk Bangunan gedung kepentingan umum jika diperlukan dilengkapi dengan rekomendasi dari instansi terkait sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 14

- (1) Pengkaji teknis yang berbentuk penyedia jasa orang perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf a, wajib memenuhi:

- a. persyaratan administratif; dan
 - b. standar teknis.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. memiliki pendidikan paling rendah sarjana dalam bidang teknik arsitektur dan/atau teknik sipil;
 - b. memiliki pengalaman kerja paling sedikit 3 (tiga) tahun dalam melakukan pengkajian teknis, pemeliharaan, perawatan, pengoperasian, dan/atau pengawasan konstruksi Bangunan gedung; dan
 - c. memiliki keahlian pengkajian teknis dalam bidang arsitektur, struktur, dan/atau utilitas yang dibuktikan dengan sertifikat kompetensi kerja kualifikasi ahli.
- (4) Pengkaji teknis orang perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf a, harus memiliki:
- a. kemampuan dasar; dan
 - b. pengetahuan dasar.
- (5) Kemampuan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, meliputi kemampuan untuk:
- a. melakukan pengecekan kesesuaian gambar Bangunan gedung terbangun (*as-built drawings*) terhadap dokumen PBG;
 - b. melakukan pengecekan kesesuaian fisik Bangunan gedung terhadap gambar Bangunan gedung terbangun (*as-built drawings*);
 - c. melakukan pemeriksaan komponen terbangun arsitektural Bangunan gedung;
 - d. melakukan pemeriksaan komponen terbangun struktural Bangunan gedung;
 - e. melakukan pemeriksaan komponen terpasang utilitas Bangunan gedung; dan

- f. melakukan pemeriksaan komponen terbangun tata ruang luar Bangunan gedung.
- (6) Pemeriksaan komponen terbangun arsitektural Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c, meliputi:
- a. dinding dalam;
 - b. langit-langit;
 - c. lantai;
 - d. penutup atap;
 - e. dinding luar;
 - f. pintu dan jendela;
 - g. lisplang; dan
 - h. talang.
- (7) Pemeriksaan komponen terbangun struktural Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf d, meliputi:
- a. fondasi;
 - b. dinding geser;
 - c. kolom dan balok;
 - d. plat lantai; dan
 - e. atap.
- (8) Pemeriksaan komponen terpasang utilitas Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf e, meliputi:
- a. sistem mekanikal;
 - b. sistem atau jaringan elektrikal; dan
 - c. sistem atau jaringan perpipaan (plumbing).
- (9) Pemeriksaan komponen terbangun tata ruang luar Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf f, meliputi:
- a. jalan setapak;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. tangga luar;
 - d. gili-gili;
 - e. parkir;
 - f. dinding penahan tanah;
 - g. pagar;

- h. penerangan luar;
 - i. pertamanan; dan
 - j. saluran.
- (10) Pengetahuan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, paling sedikit meliputi pengetahuan mengenai:
- a. desain prototipe/purwarupa Bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai;
 - b. persyaratan pokok tahan gempa Bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai;
 - c. inspeksi sederhana saat pelaksanaan konstruksi Bangunan gedung;
 - d. pengisian daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi;
 - e. pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan gedung secara visual; dan
 - f. pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan gedung menggunakan peralatan nondestruktif.

Pasal 15

- (1) Pengkaji teknis yang berbentuk penyedia jasa badan usaha, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf b, wajib memenuhi:
- a. persyaratan administratif; dan
 - b. standar teknis.
- (2) Persyaratan administratif untuk badan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. memiliki pengalaman perusahaan paling sedikit 2 (dua) tahun dalam melakukan pengkajian teknis dan/atau pengawasan konstruksi Bangunan gedung; dan
 - b. memiliki tenaga ahli pengkaji teknis di bidang arsitektur, struktur, mekanikal, elektrikal, dan tata

ruang luar yang masing-masing paling sedikit 1 (satu) orang.

Pasal 16

- (1) Penugasan pengkaji teknis dilakukan oleh pemilik atau pengguna.
- (2) Penugasan pengkaji teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan kontrak kerja.

Pasal 17

Tata cara pelaksanaan tugas Pengkaji Teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan meliputi:

- a. pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang sudah ada (*existing*) dan telah memiliki PBG untuk penerbitan SLF pertama;
- b. pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang sudah ada (*existing*) yang belum memiliki PBG untuk penerbitan SLF pertama;
- c. pemeriksaan kelaikan perpanjangan SLF; dan
- d. pemeriksaan kelaikan pascabencana.

Paragraf 2

Tim Profesi Ahli

Pasal 18

- (1) TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c, disusun dalam basis data yang disediakan oleh Pemerintah Pusat.
- (2) Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung memilih anggota TPA untuk bekerja di wilayah administratifnya dari basis data yang disusun oleh Pemerintah Pusat.
- (3) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas Profesi Ahli dari unsur:
 - a. perguruan tinggi atau pakar; dan
 - b. Profesi Ahli.

- (4) Anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki kompetensi yang meliputi bidang:
 - a. arsitektur bangunan gedung dan perkotaan;
 - b. struktur bangunan gedung;
 - c. mekanikal bangunan gedung;
 - d. elektrikal bangunan gedung;
 - e. sanitasi, drainase, perpipaan (*plumbing*), pemadam kebakaran bangunan gedung;
 - f. BGCB;
 - g. BGH;
 - h. pertamanan atau lanskap;
 - i. tata ruang dalam bangunan gedung;
 - j. keselamatan dan kesehatan kerja;
 - k. pelaksanaan pembongkaran; dan/atau
 - l. keahlian lainnya yang dibutuhkan.
- (5) TPA mempunyai tugas:
 - a. memeriksa dokumen rencana teknis bangunan gedung terhadap pemenuhan standar teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada pemohon dalam proses konsultasi perencanaan bangunan gedung; dan
 - b. memeriksa dokumen RTB terhadap pemenuhan standar teknis pembongkaran bangunan gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada pemohon dalam proses konsultasi pembongkaran.
- (6) Dalam hal proses konsultasi bangunan gedung adat, TPA dapat melibatkan masyarakat adat.
- (7) Dalam hal Pemerintah Daerah belum memiliki RDTR dan/ atau RTBL, TPA dapat memberikan pertimbangan teknis kepada Pemerintah Daerah terkait informasi KRK.
- (8) Dalam hal Pemerintah Daerah membutuhkan penyelesaian masalah dalam penyelenggaraan bangunan gedung, TPA dapat memberikan masukan.
- (9) Dalam hal sertifikasi BGH, TPA melakukan proses verifikasi daftar simak penilaian kinerja BGH beserta

dokumen pembuktiannya dan menetapkan peringkat BGH berdasarkan hasil verifikasi penilaian kinerja.

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

Pasal 19

- (1) TPA menjalankan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (5), secara profesional, objektif, tidak menghambat proses konsultasi PBG dan RTB, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (2) Penyampaian pertimbangan teknis dan/atau masukan dalam pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (7) dan ayat (8), dilakukan dengan ketentuan:
 - a. pertimbangan teknis dan/atau masukan anggota TPA sesuai dengan bidang keahliannya; dan
 - b. pertanggungjawaban TPA sebatas pada pertimbangan teknis dan/atau masukan yang disampaikan.
- (3) TPA bertanggung jawab terbatas pada substansi dari pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (7), sedangkan tanggung jawab dari dokumen rencana teknis atau RTB tetap melekat pada penyedia jasa.
- (4) Dalam hal anggota TPA mempunyai konflik kepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), anggota yang bersangkutan harus mengundurkan diri dari penugasan tersebut.
- (5) Dalam hal anggota TPA menemukan adanya konflik kepentingan terkait dengan penugasan anggota lainnya, anggota tersebut dapat melaporkan kepada Sekretariat dengan disertai barang bukti.

Paragraf 3
Tim Penilai Teknis

Pasal 20

- (1) Anggota TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf d, meliputi:
 - a. pejabat struktural pada organisasi perangkat daerah yang membidangi urusan Bangunan gedung;
 - b. pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan;
 - c. pejabat struktural dari perangkat daerah lain terkait bangunan gedung; dan/atau
 - d. pejabat fungsional dari organisasi perangkat daerah lain terkait bangunan gedung.
- (2) Pejabat struktural dan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dan huruf c, dapat berasal dari organisasi 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 mempunyai tugas:
 - a. memeriksa dokumen rencana teknis bangunan gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan standar teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada pemohon dalam proses konsultasi perencanaan bangunan gedung;
 - b. memeriksa dokumen permohonan SLF perpanjangan;
 - c. memeriksa dokumen RTB bangunan gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan standar teknis pembongkaran bangunan gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada

pemohon dalam proses konsultasi pembongkaran;
dan

- d. dalam hal rumah tinggal termasuk dalam klasifikasi kompleksitas tidak sederhana, tugas TPT dalam memeriksa dokumen rencana teknis dan dokumen RTB dapat dibantu oleh TPA.
- (4) 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.

Paragraf 4

Penilik

Pasal 21

- (1) Penilik sebagaimana dimaksud Pasal 10 huruf e, ditetapkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan gedung.
- (2) Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki status kepegawaian sebagai Pegawai Aparatur Sipil Negara.
- (3) Penilik memiliki tugas untuk melakukan pemeriksaan bangunan gedung secara administratif agar Penyelenggaraan bangunan gedung yang dilaksanakan oleh penyelenggara bangunan gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Penilik menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) secara profesional, objektif, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (5) Tugas penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan pada masa:
 - a. konstruksi;
 - b. pemanfaatan bangunan gedung; dan
 - c. pembongkaran.
- (6) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, penilik melakukan inspeksi untuk mengawasi pelaksanaan PBG yang diterbitkan.
- (7) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi:
 - a. penilik menerima surat penugasan dari Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung;
 - b. melakukan pemeriksaan kesesuaian pelaksanaan konstruksi bangunan gedung terhadap PBG dan ketentuan SMKK pada tahap pekerjaan struktur bawah, pekerjaan basemen, pekerjaan struktur atas, dan pekerjaan mekanikal elektrik;
 - c. membuat laporan hasil inspeksi dan mengunggahnya ke dalam SIMBG pada setiap tahapan pekerjaan pelaksanaan konstruksi;
 - d. meminta justifikasi teknis kepada Pemilik dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis (*detail engineering design*) dengan gambar rencana kerja (*shop drawing*) yang disebabkan oleh kondisi lapangan;
 - e. memberikan peringatan kepada penyelenggara bangunan gedung dalam hal ditemukan ketidaksesuaian dengan dokumen PBG dan ketentuan manajemen keselamatan konstruksi;
 - f. melaporkan hasil inspeksi kepada Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung dan mengunggahnya ke dalam SIMBG;

- g. menyaksikan pelaksanaan pengujian (*commissioning test*);
 - h. membuat laporan hasil kesaksian pengujian (*commissioning test*) dan mengunggahnya ke dalam SIMBG; dan
 - i. mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi dalam hal bangunan gedung berupa rumah tinggal.
- (8) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, Penilik melakukan inspeksi dalam rangka pengawasan terhadap pemanfaatan bangunan gedung.
- (9) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (8) meliputi:
- a. penilik menerima surat penugasan dari Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung;
 - b. melakukan pemeriksaan secara visual kesesuaian Pemanfaatan bangunan gedung;
 - c. melakukan identifikasi bangunan gedung yang membahayakan pengguna dan lingkungan;
 - d. membuat laporan hasil inspeksi dan mengunggahnya kedalam SIMBG; dan
 - e. melaporkan kepada Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung dalam hal ditemukan ketidaksesuaian bangunan gedung yang membahayakan pengguna dan lingkungan.
- (10) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c, penilik melakukan inspeksi untuk pembongkaran bangunan gedung.
- (11) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) meliputi:
- a. penilik menerima surat penugasan dari Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung;
 - b. memeriksa kesesuaian antara pelaksanaan Pembongkaran dengan RTB;

- c. membuat laporan hasil inspeksi dan mengunggahnya ke dalam SIMBG; dan
- d. melaporkan kepada Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan Pembongkaran dengan RTB.

Paragraf 5
Sekretariat

Pasal 22

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

Pasal 23

- (1) Pembentukan TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3) huruf b, meliputi:
 - a. penetapan perkiraan kebutuhan termasuk kriteria dan jumlah anggota TPA;
 - b. pemilihan anggota TPA dari basis data yang disusun Pemerintah Pusat;

- c. pengusulan calon anggota TPA kepada Sekretariat; dan
 - d. penetapan anggota TPA oleh Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung.
- (2) Penetapan perkiraan kebutuhan termasuk kriteria dan jumlah anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan berdasarkan pertimbangan terhadap perkiraan beban tugas TPA untuk efektivitas serta efisiensi pelaksanaan tugas TPA.
- (3) Pemilihan calon anggota TPA dari basis data yang disusun Pemerintah Pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan dengan mempertimbangkan keahlian, domisili, dan ketersediaan waktu dari setiap personil TPA.
- (4) Penetapan anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, ditetapkan melalui keputusan Kepala Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung berdasarkan usulan Sekretariat.
- (5) Penugasan TPA mengacu pada tugas TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (5), dilaksanakan oleh organisasi Perangkat Daerah yang Menyelenggarakan Urusan Bangunan Gedung.
- (6) Tata cara penugasan dilakukan dalam rangka:
- a. pemeriksaan dokumen rencana teknis bangunan gedung terhadap pemenuhan standar teknis dan pemberian pertimbangan teknis serta rekomendasi dalam proses konsultasi perencanaan bangunan gedung; dan
 - b. pemeriksaan dokumen RTB terhadap pemenuhan standar teknis pembongkaran bangunan gedung dan memberikan pertimbangan teknis dalam proses konsultasi pembongkaran.
- (7) Tata cara penugasan TPA sebagaimana yang dimaksud pada ayat (6), meliputi:

- a. Sekretariat mengidentifikasi fungsi dan klasifikasi Bangunan gedung yang dimohonkan;
 - b. Sekretariat menugaskan anggota TPA dengan mempertimbangkan kesesuaian antara kompetensi setiap anggota TPA dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung yang dimohonkan;
 - c. dalam hal proses penerbitan PBG untuk BGCB, penugasan TPA melibatkan Tenaga Ahli BGCB;
 - d. dalam hal proses penerbitan PBG untuk BGH, penugasan TPA melibatkan Tenaga Ahli BGH; dan
 - e. Sekretariat memfasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan standar teknis oleh TPA.
- (8) Kegiatan fasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis oleh TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf e, meliputi:
- a. penetapan jadwal melalui SIMBG; dan
 - b. penyampaian daftar undangan melalui SIMBG.
- (9) Sekretariat menetapkan jadwal sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a, disertai dengan penyampaian dokumen rencana teknis atau RTB kepada Pengkaji Teknis melalui SIMBG.

Pasal 24

- (1) Pembentukan TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3) huruf c, meliputi:
 - a. penetapan perkiraan kebutuhan jumlah anggota TPT; dan
 - b. penetapan anggota TPT oleh Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung.
- (2) Penetapan perkiraan kebutuhan jumlah anggota TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan berdasarkan pertimbangan terhadap perkiraan beban tugas TPT untuk efektivitas serta efisiensi pelaksanaan tugas TPT.

- (3) Penetapan anggota TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan berdasarkan usulan Sekretariat.
- (4) Penugasan TPT mengacu pada tugas TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3), melalui surat penugasan dari Sekretariat.
- (5) Penugasan TPT dilakukan untuk:
 - 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; dan
 - c. memeriksa dokumen RTB bangunan gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan standar teknis pembongkaran bangunan gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada pemohon dalam proses konsultasi pembongkaran.
- (6) Tata cara penugasan TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (5), meliputi:
 - a. Sekretariat menugaskan anggota TPT berdasarkan permohonan konsultasi dalam SIMBG dengan mempertimbangkan beban kerja; dan
 - b. Sekretariat memfasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan standar teknis oleh TPT.
- (7) Kegiatan fasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, paling sedikit meliputi:
 - a. penetapan jadwal melalui SIMBG; dan
 - b. penyampaian daftar undangan melalui SIMBG.
- (8) Sekretariat menetapkan jadwal sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a, disertai dengan penyampaian dokumen rencana teknis, dokumen SLF perpanjangan, atau RTB kepada TPT melalui SIMBG.

Pasal 25

Administrasi pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3) huruf d, meliputi:

- a. penugasan anggota TPA, TPT, dan Penilik;
- b. penyiapan tempat dan konsumsi kegiatan pemeriksaan pemenuhan standar teknis;
- c. penyiapan biaya pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik;
- d. pendokumentasian pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik; dan
- e. penyiapan tata surat menyurat dan administrasi lainnya.

Pasal 26

(1) Biaya pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf c, meliputi:

- a. biaya operasional Sekretariat;
- b. biaya pelaksanaan konsultasi;
- c. honorarium TPA; dan
- d. biaya perjalanan dinas TPA dan Penilik.

(2) Biaya pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah pada Dokumen Pelaksanaan Anggaran Perangkat Daerah yang Menyelenggarakan Urusan Bangunan Gedung.

(3) Biaya operasional Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. operasional Sekretariat;
- b. pengadaan peralatan; dan
- c. pengadaan alat tulis kantor.

(4) Biaya pelaksanaan konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan pendanaan penyelenggaraan konsultasi meliputi:

- a. sewa ruang;

- b. penggandaan dokumen; dan/atau
 - c. konsumsi.
- (5) Honorarium sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa honorarium orang per bulan.
 - (6) Honorarium sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diberikan sesuai dengan beban kerja dan pendanaannya mengacu pada standar biaya orang per bulan yang berlaku di Daerah.
 - (7) Bentuk dan besaran honorarium TPA ditetapkan oleh Keputusan Wali Kota.

Pasal 27

- (1) Pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA, TPT, Penilik, dan Pengkaji Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3) huruf e, dilakukan terhadap pemenuhan pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik sesuai dengan surat penugasan.
- (2) Dalam hal Sekretariat menemukan adanya konflik kepentingan pada anggota TPA, TPT, atau dalam menjalankan tugasnya, Sekretariat dapat mencabut dan menggantikan anggota tersebut dengan anggota lainnya.

Paragraf 6

Pengelola Bangunan Gedung

Pasal 28

- (1) Pengelola bangunan gedung merupakan organisasi yang bertanggung jawab atas pengelolaan bangunan gedung.
- (2) Pengelolaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi kegiatan:
 - a. pelaksanaan operasional bangunan gedung;
 - b. pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung;
 - dan
 - c. pembaharuan SOP yang telah digunakan.
- (3) Dalam hal bangunan gedung berupa rumah tinggal, pengelolaan bangunan gedung dilakukan oleh Pemilik.

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

Bagian Kedua Pembangunan

Pasal 29

- (1) Kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), 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.
- (3) Dalam kegiatan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyedia jasa pelaksanaan konstruksi harus melaksanakan konstruksi sesuai dengan PBG yang telah diterbitkan oleh Perangkat Daerah Penyelenggara Perizinan Satu Pintu.

Paragraf 1 Perencanaan Teknis

Pasal 30

- (1) Perencanaan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1), 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 sebagai berikut:
 - a. menggunakan ketentuan pokok tahan gempa;
 - b. menggunakan desain prototipe/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 2

Persetujuan Bangunan Gedung

Pasal 31

- (1) PBG dilakukan untuk membangun bangunan gedung atau prasarana Bangunan Gedung baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung atau prasarana bangunan gedung.
- (2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus diajukan pemilik sebelum pelaksanaan konstruksi.
- (3) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi proses:
 - a. konsultasi perencanaan; dan
 - b. penerbitan.

Pasal 32

- (1) Proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (3) huruf a, meliputi:
 - a. pendaftaran;
 - b. pemeriksaan pemenuhan standar teknis; dan
 - c. pernyataan pemenuhan standar teknis.
- (2) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diselenggarakan tanpa dipungut biaya.
- (3) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan oleh pemohon atau pemilik melalui SIMBG dengan menyampaikan informasi :
 - a. data pemohon atau pemilik;
 - b. data bangunan gedung; dan
 - c. dokumen rencana teknis.
- (4) Dalam hal pemohon atau pemilik mendaftarkan PBG sebagai tempat usaha, maka wajib menyampaikan persetujuan lingkungan/pengesahan Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup.
- (5) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, diperiksa dan disetujui dalam proses konsultasi perencanaan.
- (6) Dalam hal bagian bangunan gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ditambahkan dokumen rencana pertelaan.
- (7) Kepala Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung menugaskan Sekretariat untuk memeriksa kelengkapan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (8) Setelah informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dinyatakan lengkap, Sekretariat memberikan jadwal konsultasi perencanaan kepada pemohon atau pemilik melalui SIMBG.

Pasal 33

- (1) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (3) huruf a, dilakukan melalui pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis yang dilakukan oleh TPA atau TPT.
- (2) Pemeriksaan oleh TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan terhadap 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).
- (3) Pemeriksaan oleh TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap bangunan gedung selain bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Dalam hal Bangunan gedung yang memerlukan pertimbangan aspek adat, pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat melibatkan Masyarakat adat.
- (5) Dalam hal BGCB, TPA melibatkan tenaga ahli cagar budaya.
- (6) Dalam hal BGH, TPA melibatkan tenaga ahli BGH.

Pasal 34

- (1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada pasal 33 ayat (1), dilakukan paling banyak 5 (lima) kali dalam kurun waktu paling lama 28 (dua puluh delapan) hari kerja.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan pertama kali dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak pengajuan pendaftaran.
- (3) Hasil pemeriksaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang dilengkapi dengan pertimbangan teknis dituangkan dalam berita acara.
- (4) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), harus bersifat konkret dan komprehensif serta tidak dapat diubah dan/atau ditambah pada pemeriksaan selanjutnya.

- (5) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.
- (6) Perbaikan dokumen rencana teknis berdasarkan pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diunggah oleh pemohon sebelum jadwal pemeriksaan selanjutnya.
- (7) Berita acara pada pemeriksaan terakhir dilengkapi dengan kesimpulan dari TPA.
- (8) Berita acara pemeriksaan terakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (7), diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.
- (9) Kesimpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) berisi:
 - a. rekomendasi penerbitan surat Pernyataan pemenuhan standar teknis; atau
 - b. rekomendasi pendaftaran ulang PBG.
- (10) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf a, diberikan apabila dokumen rencana teknis telah memenuhi standar teknis.
- (11) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf b, diberikan apabila dokumen rencana teknis tidak memenuhi standar teknis.

Pasal 35

- (1) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis diterbitkan oleh Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (9) huruf a.
- (2) Dalam hal TPA memberikan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (9) huruf b, maka surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis tidak dapat diterbitkan dan Pemohon harus mendaftar ulang kembali.
- (3) Dalam hal Pemohon harus mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemohon menyampaikan perbaikan dokumen rencana teknis dilengkapi dengan berita acara konsultasi sebelumnya.

- (4) Dalam hal Pemohon mendaftarkan ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) konsultasi dilanjutkan berdasarkan berita acara konsultasi sebelumnya.
- (5) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan teknis untuk retribusi.

Pasal 36

- (1) Dalam hal Bangunan gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan 2 (dua) lantai dengan luas paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi), pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dilakukan dalam kurun waktu paling lama 5 (lima) hari kerja.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan terhadap dokumen rencana teknis.
- (3) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat melibatkan seluruh anggota TPT yang ditugaskan untuk dokumen rencana teknis yang bersangkutan.
- (4) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), yang dilengkapi dengan pertimbangan teknis dituangkan dalam berita acara.
- (5) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4), harus bersifat konkret dan komprehensif serta tidak dapat diubah dan/atau ditambah pada pemeriksaan selanjutnya.
- (6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4), diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.
- (7) Perbaikan dokumen rencana teknis berdasarkan pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4), diunggah oleh pemohon sebelum jadwal pemeriksaan selanjutnya.
- (8) Berita acara pada pemeriksaan terakhir dilengkapi dengan kesimpulan dari TPT.

- (9) Berita acara pemeriksaan terakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.
- (10) Kesimpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) berisi:
 - a. rekomendasi penerbitan Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis; atau
 - b. rekomendasi pendaftaran ulang PBG.
- (11) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf a, diberikan apabila dokumen rencana teknis telah memenuhi standar teknis.
- (12) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf b, diberikan apabila dokumen rencana teknis tidak memenuhi standar teknis.

Pasal 37

- (1) Surat pernyataan pemenuhan standar teknis diterbitkan oleh Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (10) huruf a.
- (2) Dalam hal TPT memberikan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (10) huruf b, maka surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis tidak dapat diterbitkan dan Pemohon harus mendaftar ulang kembali.
- (3) Dalam hal Pemohon harus mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemohon menyampaikan perbaikan dokumen rencana teknis dilengkapi dengan berita acara konsultasi sebelumnya.
- (4) Dalam hal Pemohon mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) konsultasi dilanjutkan berdasarkan berita acara konsultasi sebelumnya.
- (5) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan teknis untuk retribusi.

Pasal 38

- (1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 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 oleh Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung berdasarkan perhitungan teknis untuk retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (5) dan Pasal 37 ayat (5).
- (3) Nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan Peraturan Daerah yang mengatur mengenai Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- (4) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan oleh pemohon setelah ditetapkan nilai retribusi daerah.
- (5) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan oleh Perangkat daerah penyelenggara perizinan satu pintu, setelah mendapatkan Surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis dari Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan gedung dan bukti pembayaran retribusi dari pemohon.
- (6) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (5), meliputi:
 - a. dokumen PBG; dan
 - b. lampiran dokumen PBG.

Pasal 39

Pembuatan duplikat dokumen PBG yang dilegalisasi sebagai pengganti dokumen PBG yang hilang atau rusak, dilakukan dengan melampirkan salinan PBG dan surat keterangan hilang dari instansi yang berwenang untuk dilakukan pengecekan arsip PBG.

Pasal 40

Dalam hal permohonan PBG untuk bangunan gedung yang sudah ada dan belum memiliki PBG, maka penerbitannya bersamaan dengan penerbitan SLF untuk Bangunan gedung yang sudah ada (*existing*).

Paragraf 3

Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 41

- (1) Pelaksanaan konstruksi wajib dimulai setelah pemohon memperoleh PBG.
- (2) Pemohon harus menyampaikan informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi kepada Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan gedung melalui SIMBG.
- (3) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus disampaikan sebelum pelaksanaan konstruksi dimulai.
- (4) Dalam hal pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung meminta klarifikasi kepada pemohon melalui SIMBG.
- (5) Klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dapat dilakukan paling banyak 2 (dua) kali dalam kurun waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterbitkan PBG.
- (6) Dalam hal pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), setelah klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan, PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (7) Dalam hal PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (6), pemohon harus mengulangi pendaftaran.

- (8) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (7), mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf a.

Pasal 42

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

Pasal 43

- (1) Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung setelah mendapatkan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3).
- (2) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan sebagai bentuk pengawasan dari Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung yang dapat menyatakan lanjut atau tidaknya pekerjaan konstruksi ke tahap berikutnya.
- (3) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan pada tahap:
 - a. pekerjaan struktur bawah;
 - b. pekerjaan *basement*;
 - c. pekerjaan struktur atas, arsitektur, mekanikal, elektrik, dan perpipaan (*plumbing*); dan
 - d. pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*).

- (4) Pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dilakukan paling lama 3 (tiga) hari kerja setelah Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung mendapatkan informasi dari pemohon.
- (5) Dalam hal inspeksi tidak dilakukan dalam jangka waktu 3 (tiga) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (4), pemohon dapat melanjutkan pelaksanaan konstruksi ke tahap berikutnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Dalam hal pekerjaan rehabilitasi, renovasi, dan restorasi, inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan pada tahap sesuai pekerjaan yang dilaksanakan.
- (7) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali sesuai kebutuhan pada setiap tahap sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (8) Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung dapat melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung setelah memperoleh informasi dari pengaduan masyarakat atau laporan dari Kecamatan, Kelurahan, Rukun Warga dan/atau Rukun Tetangga.

Paragraf 4

Sertifikat Laik Fungsi

Pasal 44

- (1) Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang 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.
- (4) Penerbitan SLF dilaksanakan setelah pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dilakukan melalui tahap :
- a. proses pemeriksaan kelengkapan dokumen dan kondisi bangunan gedung;
 - b. proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi bangunan gedung; dan
 - c. proses penyusunan surat pernyataan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (5) Proses pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, dilakukan untuk mengetahui:
- a. kelengkapan dokumen; dan
 - b. kesesuaian dokumen dengan bangunan gedung terbangun.
- (6) Pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, dilakukan terhadap ketersediaan dokumen yang dibutuhkan untuk pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (7) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (5), meliputi:
- a. dokumen data umum bangunan gedung;
 - b. dokumen PBG dan/atau rencana teknis; dan
 - c. dokumen pelaksanaan konstruksi bangunan gedung atau gambar terbangun (*as-built drawing*);
- (8) Pemeriksaan kesesuaian dokumen dengan bangunan gedung terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, dilakukan terhadap:
- a. identitas pemilik;
 - b. kondisi bangunan gedung;
 - c. kesesuaian dengan KRK/KKPR;
 - d. dokumen PBG atau rencana teknis atau gambar terbangun (*as-built drawing*) diperiksa ke

- sesuaiannya dengan bangunan gedung terbangun;
dan
- e. informasi pelaksanaan pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung.
- (9) Proses pemeriksaan kondisi bangunan gedung meliputi:
- a. penyusunan daftar simak pemeriksaan kondisi bangunan gedung; dan
 - b. pemeriksaan kondisi bangunan gedung terhadap daftar simak.
- (10) Penerbitan SLF dilakukan melalui SIMBG.
- (11) Proses penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dilaksanakan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak surat pernyataan kelaikan fungsi diunggah melalui SIMBG dan tidak dipungut biaya.

Pasal 45

- (1) Pemerintah Daerah mempercepat proses SLF bangunan gedung yang sudah ada (*existing*) untuk pembinaan bangunan gedung.
- (2) Untuk percepatan proses sertifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya dan Masyarakat terkait bangunan gedung melakukan upaya:
- a. pendataan bangunan gedung yang sudah ada (*existing*) yang belum memiliki SLF;
 - b. peningkatan kesadaran Pemilik untuk melakukan proses SLF;
 - c. pelopori pengurusan penerbitan SLF bangunan gedung yang menjadi tanggung jawabnya;
 - d. pemberdayaan masyarakat yang belum mampu memenuhi standar teknis perolehan SLF secara bertahap;
 - e. peningkatan kapasitas atau kemampuan pengkajian teknis pada bangunan gedung yang sudah ada;
 - f. peningkatan kelembagaan penyelenggaraan TPT dalam rangka proses SLF;

- g. fasilitasi pengkajian teknis untuk penerbitan SLF bangunan gedung tertentu sebagai bentuk pelayanan kepada publik sesuai kemampuannya;
 - h. peningkatan koordinasi dalam rangka percepatan pemberian rekomendasi oleh instansi teknis terkait di daerah;
 - i. peningkatan pelayanan instansi teknis terkait dalam memberikan rekomendasi yang dibutuhkan untuk penerbitan SLF secara mudah dan tanpa dipungut biaya; dan
 - j. pelibatan peran masyarakat dalam memperoleh SLF.
- (3) Penerbitan SLF untuk bangunan gedung yang sudah ada (*existing*) terdiri atas:
- a. pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang sudah ada (*existing*);
 - b. permohonan surat pernyataan pemenuhan standar teknis; dan
 - c. penerbitan SLF dan SBKBG.
- (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, dilakukan untuk mengetahui kelaikan fungsi bangunan gedung pada masa pemanfaatan yang menjadi tanggung jawab pemilik.
- (5) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, dilakukan oleh:
- a. pemilik dengan kompleksitas sederhana yang bersertifikat pengkajian teknis;
 - b. pemilik dalam hal memiliki unit atau tenaga internal yang bersertifikat pengkajian teknis; atau
 - c. penyedia jasa pengkaji teknis yang bersertifikat pengkajian teknis.
- (6) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, dapat dilakukan oleh TPT dalam hal bangunan gedung berupa rumah tinggal.

- (7) Dalam hal dokumen PBG tidak ada, dapat diganti dengan dokumen rencana teknis atau gambar bangunan gedung terbangun (*as-built drawing*).
- (8) Proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi bangunan gedung yang sudah ada (*existing*) untuk penerbitan SLF meliputi tahapan:
 - a. melakukan analisis terhadap kondisi bangunan gedung terbangun dengan standar teknis pada saat dibangun; atau
 - b. dalam hal bangunan gedung terbangun ingin disesuaikan dengan standar teknis terbaru, perlu dilakukan evaluasi; dan
 - c. menyusun laporan dan rekomendasi kondisi bangunan gedung.
- (9) Surat pernyataan kelaikan fungsi bangunan gedung memuat keterangan bahwa bangunan gedung tersebut laik fungsi yang ditandatangani oleh penanggung jawab pengkajian teknis.

Pasal 46

- (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.
- (3) Perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1), didahului dengan pemeriksaan kelaikan fungsi.
- (4) Kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), mempertimbangkan kesesuaian kondisi lapangan, dan/atau gambar bangunan gedung terbangun (*as-built drawings*) terhadap SLF terakhir serta standar teknis.
- (5) Dalam hal gambar bangunan gedung terbangun (*as-built drawings*) tidak sesuai dengan kondisi lapangan, pemilik atau pengguna harus melakukan

penyesuaian terhadap gambar bangunan gedung terbangun (*as-built drawings*).

- (6) Bangunan gedung dinyatakan laik fungsi jika kondisi lapangan dan gambar bangunan gedung terbangun (*as-built drawings*) sesuai dengan SLF terakhir.
- (7) Pembiayaan pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), merupakan tanggung jawab pemilik atau pengguna.

Pasal 47

- (1) Pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3), dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis.
- (2) Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung dapat memberikan bantuan teknis berupa pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3), untuk rumah tinggal tunggal dan deret sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf a.
- (3) Penyedia jasa pengkajian teknis atau Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung menyusun daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).
- (4) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (3), mempertimbangkan laporan pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) yang diberikan oleh pemilik atau pengguna.
- (5) Penyedia jasa pengkajian teknis atau Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung mengeluarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Hasil pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
 - a. surat pernyataan kelaikan fungsi; dan/atau
 - b. rekomendasi.

- (7) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a, dikeluarkan jika bangunan gedung dinyatakan laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (8) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dikenakan biaya retribusi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 48

- (1) Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (6) huruf b, dikeluarkan dalam hal bangunan gedung dinyatakan belum laik fungsi.
- (2) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rekomendasi perbaikan tanpa pembaruan PBG;
 - b. rekomendasi pembaruan PBG tanpa perbaikan; atau
 - c. rekomendasi pembaruan PBG dengan perbaikan.
- (3) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dikeluarkan jika:
 - a. kondisi lapangan dan gambar bangunan gedung terbangun (*as-built drawings*) bangunan gedung sesuai dengan SLF terakhir; dan
 - b. perbaikan bangunan gedung dengan tingkat kerusakan ringan.
- (4) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikeluarkan bersamaan dengan surat pernyataan kelaikan fungsi.
- (5) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dikeluarkan jika kondisi terkini bangunan gedung dan gambar terbangun (*as-built drawings*) sesuai dengan standar teknis, namun belum sesuai dengan SLF yang terakhir.
- (6) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, dikeluarkan jika:
 - a. kondisi lapangan dan gambar bangunan gedung terbangun (*as-built drawings*) bangunan gedung

- tidak sesuai dengan standar teknis dan tidak sesuai dengan SLF terakhir;
- b. perubahan pada bangunan gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan; dan/atau
 - c. perbaikan bangunan gedung dengan tingkat kerusakan sedang atau berat.
- (7) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, disertai dengan perkiraan jangka waktu yang dibutuhkan untuk memenuhi rekomendasi tersebut
- (8) Perkiraan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan paling lama 5 (lima) tahun.

Pasal 49

- (1) Pemilik atau pengguna harus menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2).
- (2) Dalam hal rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf a, telah ditindaklanjuti dengan perbaikan oleh pemilik atau pengguna, penyedia jasa pengkaji teknis atau Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi.
- (3) Dalam hal penyedia jasa Pengkaji Teknis atau Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (6) huruf a, dan Pasal 48 ayat (4) pemilik atau pengguna mengajukan perpanjangan SLF kepada Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung.
- (4) Dalam hal pengajuan perpanjangan SLF berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf c, pembaruan PBG sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf c, tidak melalui proses konsultasi.

- (5) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan bersamaan dengan PBG baru.

Pasal 50

- (1) Dalam hal pengajuan perpanjangan SLF berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf c, pembaruan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf c, mengikuti ketentuan penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 sampai dengan Pasal 38.
- (2) Dalam hal penyedia jasa Pengkaji Teknis atau Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung mengeluarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf c, pemilik atau pengguna dapat mengajukan surat keterangan pemanfaatan sementara kepada Perangkat Daerah Penyelenggara Perizinan Satu Pintu.
- (3) Surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2), digunakan sebagai dasar pemanfaatan sementara bangunan gedung.
- (4) Surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat diterbitkan oleh Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung berdasarkan surat rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf c, yang dilengkapi dengan:
 - a. surat pernyataan kesediaan melakukan perbaikan bangunan gedung oleh pemilik atau pengguna; dan
 - b. surat pernyataan tanggung jawab risiko kegagalan bangunan gedung oleh pemilik atau pengguna.
- (5) Surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan dengan ketentuan:

- a. berlaku sementara selama perkiraan waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (8); dan
 - b. surat keterangan pemanfaatan sementara tidak dapat diperpanjang.
- (6) Surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan tidak berlaku jika:
- a. pemohon atau pengguna tidak mulai menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf c, dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak surat keterangan pemanfaatan sementara diterbitkan; atau
 - b. pemohon atau pengguna tidak memenuhi rekomendasi dalam jangka waktu ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (7).

Pasal 51

- (1) Dalam hal SLF dan surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) sudah tidak berlaku, SBKBG dinyatakan tidak berlaku serta pelayanan utilitas umum daerah dicabut hingga pemilik atau pengguna memperoleh SLF kembali.
- (2) Pengajuan perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4) dan Pasal 49 ayat (1) serta pengajuan surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) dilakukan oleh pemilik atau pengguna melalui SIMBG.
- (3) SLF dan surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan tanpa dipungut biaya.

Paragraf 5

Surat Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 52

- (1) Surat Kepemilikan Bangunan Gedung meliputi:
 - a. SBKKBG;
 - b. sertifikat kepemilikan bangunan gedung satuan rumah susun; atau
 - c. sertifikat hak milik satuan rumah susun.
- (2) SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. dokumen SBKKBG; dan
 - b. lampiran dokumen SBKKBG.
- (3) Dokumen SBKKBG 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 SBKKBG 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 bila dibebani hak.
- (5) Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Perangkat daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung melalui SIMBG.

Pasal 53

- (1) Proses penerbitan SBKKBG dilaksanakan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak dikeluarkan SLF melalui SIMBG.

- (2) SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan tanpa dipungut biaya.

Pasal 54

- (1) Dalam hal kumpulan bangunan gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama, SLF dan SBKKBG diterbitkan oleh Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung untuk setiap bangunan gedung.
- (2) Dalam hal bangunan gedung menggunakan desain prototipe/purwarupa, proses penerbitan SLF dan SBKKBG dilaksanakan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak surat pernyataan kelaikan fungsi diunggah melalui SIMBG.

Pasal 55

- (1) Dalam hal bagian bangunan gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, SBKKBG dilengkapi dengan akta pemisahan.
- (2) Penerbitan SBKKBG yang dilengkapi dengan akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan setelah SLF dan akta pemisahan diterbitkan.

Pasal 56

- (1) Penerbitan SBKKBG untuk BGN berlaku mutatis mutandis mengikuti ketentuan penerbitan SBKKBG.
- (2) SBKKBG untuk BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia.

Pasal 57

Penerbitan sertifikat kepemilikan bangunan gedung satuan rumah susun dan sertifikat hak milik satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) huruf b, dan huruf c, dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 6

Kumpulan Bangunan Gedung yang Dibangun
dalam Satu Kawasan

Pasal 58

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

- (8) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan paling banyak 5 (lima) kali dalam kurun waktu paling lama 28 (dua puluh delapan) hari kerja.
- (9) Dokumen PBG kolektif dilengkapi dengan keterangan lokasi peletakan bangunan gedung di dalam *masterplan*.

Bagian Ketiga

Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 59

Kegiatan pemanfaatan bangunan gedung meliputi:

- a. memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya yang ditetapkan dalam PBG;
- b. pemeliharaan dan perawatan; dan
- c. pemeriksaan secara berkala.

Paragraf 1

Pemanfaatan

Pasal 60

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung harus dilaksanakan oleh pemilik atau pengguna sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.
- (2) Pemilik atau pengguna harus melaksanakan pemeliharaan dan perawatan agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
- (3) 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.
- (4) Pemilik dapat mengikuti program pertanggung jawaban terhadap kemungkinan kegagalan bangunan gedung selama pemanfaatan bangunan gedung.

Pasal 61

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

Paragraf 2

Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung

Pasal 62

- (1) Pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung dilakukan oleh pemilik atau pengguna agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau prasarana dan sarana bangunan gedung.
- (3) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
 - a. komponen arsitektural bangunan gedung;
 - b. komponen struktural bangunan gedung;
 - c. komponen mekanikal bangunan gedung;
 - d. komponen elektrikal bangunan gedung;
 - e. komponen perpipaan (*plumbing*) bangunan gedung;
 - f. komponen tata gerha bangunan gedung; dan
 - g. komponen ruang luar bangunan gedung.
- (4) Pemilik atau pengguna dapat menggunakan penyedia jasa untuk melakukan pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan sesuai dengan periode yang ditentukan oleh standar teknis

untuk setiap jenis elemen bangunan gedung atau paling sedikit setiap 6 (enam) bulan sekali.

- (6) Pekerjaan pemeliharaan Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. pembersihan;
 - b. perapihan;
 - c. pemeriksaan;
 - d. pengujian;
 - e. perbaikan; dan/atau
 - f. penggantian bahan atau perlengkapan bangunan gedung.
- (7) Pekerjaan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dilakukan berdasarkan pedoman pengoperasian dan Pemeliharaan Bangunan gedung.
- (8) Hasil Pemeliharaan dituangkan dalam bentuk laporan.
- (9) Pekerjaan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. rehabilitasi;
 - b. renovasi; atau
 - c. restorasi.
- (10) Pemilik atau pengguna harus memperoleh PBG sebelum pekerjaan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dapat dimulai.
- (11) Perolehan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (10), dilakukan dengan mengikuti ketentuan penerbitan PBG.

Paragraf 3

Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung

Pasal 63

- (1) Pemeriksaan berkala bangunan gedung dilakukan oleh pemilik atau pengguna untuk mengetahui kelaikan fungsi seluruh atau sebagian bangunan gedung.
- (2) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau prasarana dan sarana bangunan gedung.

- (3) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. komponen arsitektural bangunan gedung;
 - b. komponen struktural bangunan gedung;
 - c. komponen mekanikal bangunan gedung;
 - d. komponen elektrikal bangunan gedung;
 - e. komponen perpipaan (*plumbing*) bangunan gedung;
 - dan
 - f. komponen tata ruang luar bangunan gedung.
- (4) Pemilik atau pengguna dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis untuk melakukan pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan sesuai dengan periode yang ditentukan oleh standar teknis untuk setiap jenis elemen bangunan gedung atau paling sedikit setiap 6 (enam) bulan sekali.
- (6) Pemeriksaan berkala dapat dilakukan dengan metode:
 - a. pengamatan visual;
 - b. pemeriksaan mutu bahan;
 - c. analisa model; dan/atau
 - d. uji beban.
- (7) Hasil pemeriksaan berkala dituangkan dalam bentuk laporan.

Paragraf 4

Pengawasan Bangunan Gedung pada Masa Pemanfaatan

Pasal 64

- (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung pada saat:
 - a. pengajuan perpanjangan SLF;
 - b. adanya laporan dari Masyarakat; dan

- c. adanya indikasi bangunan gedung berubah fungsi dan/atau bangunan gedung membahayakan lingkungan.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan untuk menjaga bangunan gedung tetap laik fungsi.
 - (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara:
 - a. pemantauan penyelenggaraan bangunan gedung pada masa pemanfaatan melalui SIMBG;
 - b. menyampaikan pemberitahuan melalui SIMBG kepada pemilik atau pengguna apabila ditemukan ketidaksesuaian pemanfaatan bangunan gedung;
 - c. melakukan pemeriksaan kondisi lapangan; atau
 - d. identifikasi bangunan gedung berubah fungsi dan/atau bangunan gedung membahayakan lingkungan.
 - (4) Dalam hal pemeriksaan kondisi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, dan identifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung menugaskan Penilik.
 - (5) Dalam hal hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ditemukan ketidaksesuaian terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan, Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung dapat mengenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.

Bagian Keempat

Penatausahaan Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 65

- (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 apabila 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.

Paragraf 1

Peralihan

Pasal 66

- (1) Peralihan hak SBKBG dilakukan melalui jual beli, pewarisan, tender, atau perbuatan pemindahan hak lainnya.
- (2) Peralihan hak sebagaimana dimaksud ayat (1) dengan cara jual beli, dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Permohonan peralihan sebagaimana dimaksud ayat (2) paling sedikit harus melampirkan dokumen:
 - a. akta notaris; dan
 - b. SBKBG
- (4) Permohonan peralihan sebagaimana dimaksud ayat (1) dengan cara pewarisan, paling sedikit harus melampirkan dokumen:
 - a. SBKBG;
 - b. surat keterangan kematian pewaris;
 - c. surat wasiat atau surat keterangan waris; dan
 - d. bukti kewarganegaraan ahli waris.
- (5) Permohonan peralihan sebagaimana dimaksud ayat (1), yang dilakukan melalui tender, paling sedikit harus melampirkan dokumen kutipan risalah tender yang

dibuat oleh pejabat tender dari kelompok kerja pengadaan yang berwenang.

- (6) Permohonan peralihan sebagaimana dimaksud ayat (1), yang terjadi karena perbuatan pemindahan hak lainnya dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 67

- (1) Peralihan hak SBKBG yang dilakukan terhadap bangunan gedung yang dibangun di atas tanah milik sendiri, pihak yang menerima hak membuat perjanjian pemanfaatan tanah dengan pemilik tanah.
- (2) Peralihan hak SBKBG yang dilakukan terhadap bangunan gedung yang dibangun di atas tanah milik pihak lain, pihak yang mengalihkan hak harus mendapat persetujuan pemilik tanah.
- (3) Pihak yang mengalihkan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), bersama dengan penerima hak dapat membuat pembaruan perjanjian pemanfaatan tanah dengan pemilik tanah.
- (4) Pembaruan perjanjian pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ditandatangani antara penerima hak dengan pemilik tanah.
- (5) Dalam hal BGN, peralihan hak SBKBG dilakukan setelah izin penghapusan barang milik negara diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 68

- (1) Permohonan perubahan SBKBG dalam hal terjadinya peralihan hak, diajukan oleh pihak yang menerima hak atau pihak lain yang merupakan kuasanya.
- (2) Pembaruan data bangunan gedung didaftarkan melalui SIMBG.
- (3) Berdasarkan permohonan perubahan hak atas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Pelaksana SBKBG menerbitkan perubahan SBKBG.

Paragraf 2
Pembebanan

Pasal 69

- (1) Pembebanan hak SBKKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf b, dapat dilakukan dengan pemanfaatan SBKKBG sebagai jaminan utang dengan dibebani fidusia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemanfaatan SBKKBG sebagai jaminan utang dengan dibebani fidusia dikecualikan terhadap BGN.
- (3) SBKKBG yang dijadikan sebagai jaminan utang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus didaftarkan pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum.
- (4) SBKKBG yang didaftarkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dicatatkan dalam lampiran dokumen SBKKBG oleh pelaksana SBKKBG melalui SIMBG.
- (5) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling sedikit harus melampirkan dokumen:
 - a. identitas Pemohon; dan
 - b. akta fidusia.

Pasal 70

- (1) Pemilik yang memanfaatkan SBKKBG untuk jaminan utang dilarang mengalihkan kepemilikan bangunan gedungnya kepada pihak lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal bangunan gedung dibangun di atas tanah milik sendiri, bangunan gedung dapat dibebankan hak tanggungan bersama dengan tanah.
- (3) Bangunan gedung yang dibebankan hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak dapat dimanfaatkan sebagai jaminan utang dengan dibebani fidusia.

Paragraf 3
Penggantian

Pasal 71

- (1) Penggantian SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf c, dilakukan karena SBKBG hilang atau rusak sehingga tidak dapat menjadi alat bukti kepemilikan yang sah.
- (2) Permohonan penggantian SBKBG dilakukan oleh pemilik dengan melampirkan bukti berupa laporan kehilangan SBKBG atau kerusakan SBKBG dari pihak yang berwenang.
- (3) Permohonan SBKBG pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (2), hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak atas bangunan gedung atau kuasanya.
- (4) Berdasarkan permohonan pemegang hak atas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pelaksana SBKBG menerbitkan SBKBG baru sebagai penggantian SBKBG yang rusak atau hilang.

Paragraf 4
Perubahan

Pasal 72

- (1) Perubahan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf d, dilakukan apabila terjadi perubahan data bentuk dan/atau fungsi bangunan gedung.
- (2) Pemilik mengajukan permohonan perubahan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pelaksana SBKBG dengan melampirkan bukti perubahan fisik bangunan gedung.
- (3) Permohonan perubahan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh Pemilik, atau pihak lain yang merupakan kuasanya.
- (4) Berdasarkan bukti perubahan fisik maka pelaksana SBKBG melakukan pembaruan data bangunan gedung

yang dicatatkan dalam buku bangunan gedung sebagai dasar penerbitan SBKKBG.

- (5) Berdasarkan permohonan pemegang hak atas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pelaksana SBKKBG menerbitkan perubahan SBKKBG berdasarkan pembaruan data dalam buku bangunan gedung.

Paragraf 5

Penghapusan

Pasal 73

- (1) Penghapusan SBKKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf e, dilakukan karena:
 - a. tanah dan/atau bangunan gedungnya musnah;
 - b. perjanjian pemanfaatan tanah berakhir dan tidak dilakukan perpanjangan;
 - c. SLF dinyatakan tidak berlaku; dan/atau
 - d. pelepasan hak secara sukarela.
- (2) Pemilik mengajukan permohonan penghapusan SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, dan/atau huruf d, kepada pelaksana SBKKBG dengan melampirkan bukti berupa surat perjanjian pemanfaatan tanah, surat pernyataan pelepasan hak, dan/atau bukti dokumentasi.
- (3) Permohonan penghapusan SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf d, hanya dapat diajukan oleh pemilik atau pihak lain yang merupakan kuasanya.
- (4) Berdasarkan bukti dokumentasi, pelaksana SBKKBG melakukan pembaruan data bangunan gedung yang dicatatkan dalam buku bangunan gedung sebagai dasar penerbitan SBKKBG.
- (5) Berdasarkan permohonan pemegang hak atas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pelaksana SBKKBG menerbitkan penghapusan SBKKBG berdasarkan pembaruan data.

- (6) Dalam hal bangunan gedung milik negara, penghapusan SBKBG dilakukan setelah izin penghapusan barang milik negara diterbitkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 6

Perpanjangan

Pasal 74

- (1) Perpanjangan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf f, dilakukan dalam hal jangka waktu perjanjian pemanfaatan tanah yang di atasnya dibangun bangunan gedung berakhir.
- (2) Perpanjangan SBKBG dilakukan dengan didahului perpanjangan perjanjian pemanfaatan tanah.
- (3) Perpanjangan perjanjian pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dengan mempertimbangkan keandalan bangunan gedung.
- (4) Keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berdasarkan SLF yang masih berlaku.

Bagian Keenam

Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 75

- (1) Pembongkaran bangunan gedung harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat, dan lingkungannya.
- (2) Pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), melalui penetapan perintah pembongkaran atau persetujuan pembongkaran oleh Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung.
- (3) Penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila:
 - a. bangunan gedung tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;

- b. pemanfaatan bangunan gedung menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya; dan/atau
 - c. pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3), pada masa pelaksanaan konstruksi bangunan gedung.
- (4) Persetujuan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan apabila Pembongkaran merupakan inisiatif Pemilik.
 - (5) Pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung dilakukan mengikuti standar pembongkaran.

Paragraf 1

Penetapan Pembongkaran

Pasal 76

- (1) Penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) dilakukan Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung melalui tahap:
 - a. identifikasi;
 - b. penyampaian hasil identifikasi;
 - c. pengkajian teknis;
 - d. penyampaian hasil pengkajian teknis; dan
 - e. penerbitan surat penetapan pembongkaran.
- (2) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan berdasarkan:
 - a. hasil pengawasan; dan/atau
 - b. laporan dari masyarakat.
- (3) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan melalui pemeriksaan kondisi lapangan bangunan gedung yang terindikasi perlu dibongkar.
- (4) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi dengan justifikasi teknis.

- (5) Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada pemilik dan/atau pengguna.

Pasal 77

- (1) Hasil identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (5) ditindaklanjuti oleh pemilik atau pengguna dengan melakukan pengkajian teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) huruf c.
- (2) Dalam hal bangunan gedung yang akan dibongkar 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 tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPT.
- (3) Dalam hal bangunan gedung yang akan dibongkar selain dimaksud pada ayat (2), pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis.
- (4) Pemilik atau pengguna harus menindaklanjuti hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (5) Hasil pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung melalui SIMBG.

Pasal 78

- (1) Dalam hal hasil pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (5) menyatakan bahwa bangunan gedung tidak laik fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (3) huruf a, dan/atau

pemanfaatan bangunan gedung menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan dampak penting terhadap lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (3) huruf b, Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung menerbitkan surat penetapan Pembongkaran melalui SIMBG.

- (2) Surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan sanksi administratif terhadap setiap pelanggaran.
- (3) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan dapat menunjuk penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung atas biaya pemilik kecuali bagi pemilik rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkaran ditanggung oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus membuat RTB.
- (5) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran dilakukan oleh pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung melakukan inspeksi pelaksanaan pembongkaran.
- (6) Pemilik harus melaksanakan pembongkaran sesuai batas waktu dan prosedur yang tercantum dalam surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (7) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung menugaskan Penilik.

Paragraf 2
Persetujuan Pembongkaran

Pasal 79

- (1) Persetujuan pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) dilakukan Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung melalui tahap:
 - a. pengajuan pembongkaran;
 - b. konsultasi pembongkaran; dan
 - c. penerbitan surat persetujuan pembongkaran.
- (2) Pemilik dapat melakukan pengajuan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melalui SIMBG kepada Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung.
- (3) Pengajuan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilengkapi dengan RTB.
- (4) Dalam hal pemilik bukan sebagai pemilik tanah, pengajuan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perlu diketahui dan/atau disetujui oleh pemilik tanah.

Pasal 80

- (1) Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung menugaskan Sekretariat untuk menyusun dan menyampaikan jadwal konsultasi pembongkaran kepada Pemilik melalui SIMBG.
- (2) Konsultasi pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPA atau TPT dengan pemilik.
- (3) Dalam hal bangunan gedung yang akan dibongkar berupa 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 tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh TPT.

- (4) Dalam hal bangunan gedung yang akan dibongkar selain dimaksud pada ayat (3), konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh TPA.
- (5) Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menugaskan penyedia jasa pembongkaran.
- (6) Konsultasi pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan melakukan pemeriksaan terhadap:
 - a. kesesuaian antara hasil identifikasi kondisi bangunan gedung terbangun dan lingkungan dengan metodologi pembongkaran yang direncanakan; dan
 - b. kesesuaian antara RTB dengan Standar Teknis pembongkaran.
- (7) Konsultasi pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan untuk memastikan metodologi pembongkaran tidak menimbulkan bahaya terhadap pengguna dan/atau masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya.

Pasal 81

- (1) Hasil konsultasi pembongkaran sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 80 ayat (6) yang dilengkapi dengan pertimbangan teknis dituangkan dalam berita acara.
- (2) Berita acara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung kepada Pemilik melalui SIMBG.
- (3) Dalam hal berita acara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) menyatakan metodologi pembongkaran tidak menimbulkan bahaya terhadap pengguna dan/atau masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap

lingkungannya, Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung menerbitkan surat persetujuan pembongkaran melalui SIMBG.

- (4) Dalam hal berita acara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) menyatakan bahwa metodologi pembongkaran menimbulkan bahaya terhadap pengguna dan/atau masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya, Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung memberikan rekomendasi penyesuaian RTB kepada pemilik yang disampaikan melalui SIMBG.
- (5) Pemilik harus memperbaiki RTB sesuai dengan rekomendasi penyesuaian RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Perbaikan RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan oleh pemilik melalui SIMBG untuk dikonsultasikan kembali.
- (7) Dalam hal hasil konsultasi kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (6) telah menyatakan metodologi pembongkaran tidak menimbulkan bahaya terhadap pengguna dan/ atau masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya, Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan sub bidang Bangunan Gedung menerbitkan surat persetujuan pembongkaran melalui SIMBG.

Paragraf 3

Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 82

- (1) Pelaksanaan pembongkaran dimulai setelah pemilik memperoleh surat persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (7).
- (2) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan pemilik sebelum pelaksanaan pembongkaran.

- (3) Pemilik dan Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat di sekitar bangunan gedung sebelum pelaksanaan pembongkaran.
- (4) Dalam masa pelaksanaan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung melaksanakan inspeksi.
- (5) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung menugaskan penilik.
- (6) Surat persetujuan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tidak berlaku jika:
 - a. pemilik tidak mulai melaksanakan pembongkaran dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak surat persetujuan Pembongkaran diterbitkan;
 - b. pemilik tidak melaksanakan pembongkaran sesuai dengan RTB yang disetujui; dan/atau
 - c. pemilik tidak mengikuti ketentuan prinsip keselamatan dan kesehatan dalam melaksanakan pembongkaran.
- (7) Pembongkaran bangunan gedung dilakukan oleh pemilik dan/atau pengelola dan dapat menggunakan penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Khusus untuk pembongkaran bangunan gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung.

Bagian Ketujuh
Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 83

Proses pendataan bangunan gedung dilakukan pada tahap:

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

Pasal 84

- (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 (*as-built drawings*).
- (4) Data status bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, paling sedikit memuat dokumen:
 - a. PBG; dan
 - b. SLF.
- (5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) di lengkapi dengan data pendukung.

Bagian Ketujuh
Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung

Pasal 85

- (1) Proses penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) dilaksanakan pembinaan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah 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.
- (4) Pengguna SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pemerintah Pusat;
 - b. Pemerintah Daerah Provinsi;
 - c. Pemerintah Daerah;
 - d. Pemohon; dan
 - e. Masyarakat.

- (5) SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibangun, dikelola, dan dikembangkan oleh Pemerintah Pusat.
- (6) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c, harus menggunakan dan mengoperasikan SIMBG dalam pelaksanaan proses penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (7) Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d, harus menggunakan SIMBG untuk melakukan proses Penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB IV PERAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu Pemantauan dan Penjagaan Ketertiban

Pasal 86

- (1) Dalam proses penyelenggaraan bangunan gedung, masyarakat dapat berperan untuk memantau dan menjaga ketertiban, baik dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun kegiatan pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara objektif, dengan penuh tanggung jawab, dan dengan tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi pemilik dan/atau pengguna, masyarakat, dan lingkungan.
- (3) Masyarakat melakukan pemantauan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan, dan pengaduan.
- (4) Dalam melaksanakan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), masyarakat dapat melakukannya baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA.

- (5) Berdasarkan pemantauannya, masyarakat melaporkan secara tertulis kepada Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung terhadap:
- a. indikasi bangunan gedung yang tidak laik fungsi; dan/atau
 - b. bangunan gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan/atau pembongkaran dengan potensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya.

Pasal 87

- (1) Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung harus menindaklanjuti laporan pemantauan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (5) dengan melakukan penelitian dan evaluasi, baik secara administratif maupun secara teknis.
- (2) Penelitian dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana di maksud pada ayat (2) disampaikan kepada masyarakat.

Pasal 88

- (1) Masyarakat ikut menjaga ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung dengan mencegah setiap perbuatan diri sendiri atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung dan/ atau mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungan.
- (2) Dalam melaksanakan ketentuan menjaga ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/ atau tertulis kepada instansi yang

berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan setiap orang.

Pasal 89

- (1) Instansi yang berwenang wajib menindaklanjuti laporan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (2) dengan melakukan penelitian dan evaluasi baik secara administratif maupun secara teknis.
- (2) Penelitian dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana di maksud pada ayat (2) disampaikan kepada masyarakat.

Bagian Kedua

Penyampaian Pendapat dan Pertimbangan

Pasal 90

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana induk sistem proteksi kebakaran kota, rencana teknis bangunan gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan agar masyarakat yang bersangkutan ikut memiliki dan bertanggung jawab dalam penataan bangunan dan lingkungannya.
- (2) Pendapat dan pertimbangan Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA dengan mengikuti prosedur dan dengan mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya setempat.

Pasal 91

- (1) Pendapat dan pertimbangan masyarakat untuk rencana teknis bangunan gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan, dapat disampaikan melalui TPA atau dibahas dalam dengar pendapat publik yang difasilitasi oleh Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung.
- (2) Hasil dengar pendapat publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menjadi pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung.

BAB V

PEMBINAAN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 92

- (1) Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung sesuai dengan kewenangannya berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat, menyelenggarakan pembinaan bangunan gedung secara nasional untuk meningkatkan pemenuhan persyaratan dan penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Penyelenggaraan pembinaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan 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.
- (3) Pembinaan yang dilakukan oleh Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan kepada Masyarakat dan penyelenggara bangunan gedung dalam bentuk pengaturan,

pemberdayaan dan pengawasan terhadap pemenuhan Standar Teknis dan proses Penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 93

Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (2), dilakukan melalui pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.

Pasal 94

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (3) dilakukan kepada penyelenggara bangunan gedung di wilayahnya.
- (2) Pemberdayaan kepada penyelenggara bangunan gedung dapat berupa:
 - a. penyebarluasan norma, standar, prosedur, dan kriteria bangunan gedung dapat dilakukan bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan bangunan gedung;
 - b. peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran dalam proses penyelenggaraan bangunan gedung melalui sosialisasi, diseminasi, percontohan, dan penegakan hukum termasuk pemberian insentif dan disinsentif;
 - c. peningkatan kapasitas aparat Pemerintah Daerah dan penyelenggara bangunan gedung melalui sosialisasi, diseminasi, dan pelatihan; dan
 - d. penetapan tata cara atau operasionalisasi pelaksanaan norma, standar, prosedur, dan kriteria.

Pasal 95

Pemberdayaan terhadap Masyarakat yang belum mampu memenuhi standar teknis bangunan gedung dilakukan bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan bangunan gedung melalui:

- a. pendampingan pembangunan bangunan gedung secara bertahap;
- b. pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi standar teknis; dan/atau
- c. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.

Pasal 96

- (1) Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan gedung melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93, terhadap pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria penyelenggaraan bangunan gedung melalui mekanisme PBG, inspeksi, SLF, SBKBG, dan RTB.
- (2) Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan gedung mendayagunakan peran masyarakat dalam pengawasan pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang bangunan gedung.

BAB VI

SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu

Sanksi Administratif Terhadap Pelanggaran Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 97

- (1) Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan tahapan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;

- c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - e. pembekuan PBG;
 - f. pencabutan PBG;
 - g. pembekuan SLF bangunan gedung;
 - h. pencabutan SLF bangunan gedung; dan/atau
 - i. perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (3) Pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud Pasal 97 ayat (2) huruf i, dilaksanakan dan menjadi tanggung-jawab pemilik.

Bagian Kedua

Sanksi Administratif Terhadap Pelanggaran Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 98

- (1) Setiap Profesi Ahli, Penilik, TPA, dan/atau TPT yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (5), Pasal 19 ayat (1), Pasal 20 ayat (3) dan ayat (5), Pasal 21 ayat (4) dan ayat (5), Pasal 45 ayat (6), Pasal 80 ayat (2) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama 3 (tiga) bulan;
 - c. rekomendasi pengeluaran dari basis data TPA;
 - d. diusulkan untuk mendapat sanksi dari asosiasi profesi atau perguruan tinggi tempat bernaung;
 - e. penghentian tugas sebagai Penilik.
 - f. penghentian tugas sebagai TPT.

BAB VII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 99

- (1) Bangunan gedung yang telah memperoleh perizinan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini izinnya dinyatakan masih tetap berlaku selama tidak ada perubahan fungsi maupun konstruksi.
- (2) Dalam hal bangunan gedung telah berdiri sebagai tempat berusaha belum memiliki Sertifikat Laik Fungsi harus mengajukan Proses Sertifikat Laik Fungsi paling lama 1 (satu) tahun setelah Peraturan Daerah ini ditetapkan.

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 100

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku maka Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Cirebon Tahun 2010 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kota Cirebon Tahun 2010 Nomor 30), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (2) Peraturan Wali Kota tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan setelah Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 101

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Cirebon.

Ditetapkan di Cirebon
pada tanggal 23 Desember 2022
WALI KOTA CIREBON,

ttd,

NASHRUDIN AZIS

Diundangkan di Cirebon
pada tanggal 26 Desember 2022
SEKRETARIS DAERAH KOTA CIREBON,

ttd,

AGUS MULYADI

LEMBARAN DAERAH KOTA CIREBON TAHUN 2022 NOMOR 11
NOREG PERATURAN DAERAH KOTA CIREBON PROVINSI JAWA BARAT:
NOMOR (11/ 273 /2022)

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,



FERY DJUNAEDI, SH., MH
Pembina Tingkat I (IV/b)

NIP. 19711228 199803 1 002

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA CIREBON
NOMOR 11 TAHUN 2022
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Bangunan gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia. Karena itu, penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan gedung yang andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung.

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung yang tertib, baik secara administratif maupun secara teknis, agar terwujud bangunan gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Peraturan Daerah ini mengatur ketentuan pelaksanaan tentang fungsi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung, dan pembinaan dalam penyelenggaraan bangunan gedung. Hal-hal yang diatur bersifat pokok dan normatif sedangkan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Yang dimaksud fungsi hunian meliputi:

- a. rumah tinggal tunggal;
- b. rumah tinggal deret;
- c. rumah susun.

Ayat (2)

Yang dimaksud fungsi keagamaan meliputi:

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

Ayat (3)

Yang dimaksud fungsi usaha meliputi:

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

- g. bangunan gedung terminal, seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api, bandara dan Pelabuhan laut; dan
- h. bangunan gedung tempat penyimpanan, seperti Gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir.

Ayat (4)

Yang dimaksud fungsi sosial dan budaya meliputi:

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

Ayat (5)

Yang dimaksud fungsi khusus meliputi:

- a. mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi, dan penetapannya dilakukan oleh Menteri berdasarkan usulan Menteri terkait tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional;
- b. sebagai bangunan instalasi pertahanan misalnya kubu-kubu dan atang pangkalan-pangkalan pertahanan (instalasi peluru kendali), pangkalan laut dan pangkalan udara, serta depo amunisi; dan
- c. sebagai bangunan instalasi keamanan misalnya laboratorium forensik dan depo amunisi.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

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 f

Cukup jelas.

Huruf g

Klas bangunan adalah pembagian bangunan atau bagian bangunan sesuai dengan jenis peruntukan atau penggunaan bangunan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Klasifikasi bangunan gedung permanen adalah bangunan gedung yang rencana penggunaannya lebih dari 5 (lima) tahun.

Huruf b

Klasifikasi bangunan gedung nonpermanen adalah bangunan gedung yang rencana penggunaannya sampai dengan 5 (lima) tahun.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Klasifikasi berdasarkan lokasi meliputi:

- a. lokasi padat; lokasi padat pada umumnya lokasi yang terletak di daerah perdagangan/pusat kota dan/atau Kawasan dengan KDB lebih dari 60% (enam puluh persen).

- b. lokasi sedang, lokasi sedang pada umumnya terletak di daerah permukiman dan/atau Kawasan dengan KDB antara 40% (empat puluh persen) hingga 60% (enam puluh persen).
- c. Lokasi renggang; lokasi renggang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan dan/atau Kawasan dengan KDB 10% (sepuluh persen) atau dibawahnya.

Ayat (6)

Klasifikasi berdasarkan ketinggian meliputi:

- a. bangunan super tinggi adalah bangunan gedung dengan jumlah lantai bangunan di atas 100 (seratus) lantai;
- b. bangunan pencakar langit adalah bangunan gedung dengan jumlah 40 (empat puluh) – 100 (seratus) lantai;
- c. bangunan bertingkat tinggi adalah bangunan gedung dengan jumlah lantai bangunan lebih dari 8 (delapan) lantai;
- d. bangunan bertingkat sedang adalah bangunan gedung dengan jumlah lantai 5 (lima) sampai 8 (delapan) lantai;
- e. bangunan bertingkat rendah adalah bangunan gedung dengan jumlah lantai bangunan sampai dengan 4 (empat) lantai.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Huruf a

Klas 1 adalah bangunan hunian biasa satu atau lebih bangunan yang merupakan:

Kelas 1a: bangunan hunian tunggal yang berupa:

- a. satu rumah tunggal; atau
- b. satu atau lebih bangunan hunian gandeng, yang masing-masing bangunannya dipisahkan dengan suatu dinding tahan api, termasuk

rumah deret, rumah taman, unit town house, villa
atau

Kelas 1b: rumah asrama/kost, rumah tamu, hotel.
atau sejenisnya dengan luas total lantai kurang dari
300 m² dan tidak ditinggali lebih dari 12 orang secara
tetap, dan tidak terletak di atas atau di bawah
bangunan hunian lain atau bangunan kelas lain
selain tempat garasi pribadi.

Huruf b

Klas 2 adalah bangunan hunian yang terdiri atas 2
atau lebih unit hunian yang masing-masing
merupakan tempat tinggal terpisah.

Huruf c

Klas 3 adalah bangunan hunian di luar bangunan
kelas 1 atau 2, yang umum digunakan sebagai
tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah
orang yang tidak berhubungan, termasuk:

- a. rumah asrama, rumah tamu, losmen; atau
- b. bagian untuk tempat tinggal dari suatu hotel
atau motel; atau
- c. bagian untuk tempat tinggal dari suatu sekolah;
atau
- d. panti untuk orang berumur, cacat, atau anak-
anak; atau
- e. bagian untuk tempat tinggal dari suatu
bangunan perawatan kesehatan yang
menampung karyawan-karyawannya.

Huruf d

Klas 4 adalah bangunan hunian campuran yaitu
tempat tinggal yang berada di dalam suatu
bangunan kelas 5, 6, 7, 8, atau 9 dan merupakan
tempat tinggal yang ada dalam bangunan tersebut.

Huruf e

Klas 5 adalah bangunan kantor yaitu bangunan
gedung yang dipergunakan untuk tujuan-tujuan
usaha professional, pengurusan administrasi, atau

usaha komersial, di luar bangunan kelas 6, 7, 8, atau 9.

Huruf f

Klas 6 adalah bangunan perdagangan yaitu bangunan toko atau bangunan lain yang dipergunakan untuk tempat penjualan barang-barang secara eceran atau pelayanan kebutuhan langsung kepada masyarakat, termasuk:

- a. ruang makan, kafe, restoran; atau
- b. ruang makan malam, bar, toko atau kios sebagai bagian dari suatu hotel atau motel; atau
- c. tempat potong rambut/salon, tempat cuci umum; atau
- d. pasar, ruang penjualan, ruang pameran, atau bengkel.

Huruf g

Klas 7 adalah bangunan penyimpanan atau gudang yaitu bangunan gedung yang dipergunakan penyimpanan, termasuk:

- a. tempat parkir umum; atau
- b. gudang, atau tempat pameran barang-barang produksi untuk dijual atau cuci gudang.

Huruf h

Klas 8 adalah bangunan laboratorium/industry/pabrik yaitu bangunan gedung laboratprium dan bangunan yang dipergunakan untuk tempat pemrosesan suatu produksi, perakitan, peribahan, perbaikan, pengepakan, finishing, atau pembersihan barang-barang produksi dalam rangka perdagangan atau penjualan.

Huruf i

Klas 9 adalah bangunan umum yaitu bangunan gedung yang dipergunakan untuk melayani kebutuhan masyarakat umum, yaitu:

- a. Kelas 9a: bangunan perawatan kesehatan, termasuk bagian-bagian dari bangunan tersebut yang berupa laboratorium;
- b. Kelas 9b: bangunan pertemuan, termasuk bengkel kerja, laboratorium atau sejenisnya di sekolah dasar atau sekolah lanjutan, hall, bangunan peribadatan, bangunan budaya atau sejenis, tetapi tidak termasuk setiap bagian dari bangunan yang merupakan kelas lain.

Huruf j

Klas 10 adalah bangunan atau struktur yang bukan hunian:

- a. Kelas 10a: bangunan bukan hunian yang merupakan garasi pribadi, carport, atau sejenisnya;
- b. Kelas 10b: struktur yang berupa pagar, tonggak, antena, dinding penyangga atau dinding yang berdiri bebas, kolam renang, atau sejenisnya.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

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

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Ayat (1)

Sekretariat terdiri dari operator SIMBG Pengawas SIMBG.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan organisasi adalah organisasi yang telah memiliki legalitas sebagai badan hukum.

Ayat (2)

Huruf a

Pelaksanaan operasional bangunan Gedung dengan cara:

- a. menerapkan sistem pengarsipan yang teratur untuk seluruh dokumen, surat-surat, buku-

- buku manual pengoperasian, pemeliharaan dan perawatan, serta laporan-laporan yang ada;
- b. mengevaluasi penggunaan bahan dan energi serta biaya operasional;
 - c. menyusun dan menyajikan laporan operasional sesuai dengan tata laksana baku (*standard operation procedure*);
 - d. menyusun rencana anggaran kebersihan;
 - e. menyusun rencana kerja dan anggaran operasional untuk periode tertentu;
 - f. meneliti laporan dan usulan yang disampaikan oleh pemilik dan/atau pengguna;
 - g. merumuskan, mengevaluasi dan memberikan rekomendasi serta mengawasi proses pengadaan barang dan jasa yang berkaitan dengan administrasi gedung;
 - h. menyusun dan melaporkan penggunaan dana operasional; dan
 - i. memeriksa pembelian, pengadaan barang/jasa serta pengeluaran anggaran sesuai wewenang yang di tetapkan.

Huruf b

Pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung dengan cara:

- a. memeriksa dan memantau pengoperasian peralatan mekanikal dan elektrik secara rutin;
- b. mengadakan inspeksi langsung secara periodic ke seluruh ruangan/bangunan untuk memeriksa kondisi mesin, peralatan/perengkapan bangunan dan instalasi serta utilitas bangunan;
- c. melaksanakan pemeliharaan, perawatan dan perbaikan peralatan/perengkapan gedung, instalasi dan utilitas bangunan;
- d. memantau hasil pekerjaan penyedia jasa (kontraktor) mekanikal dan elektrik secara rutin;

- e. memeriksa kebersihan secara rutin;
- f. mengendalikan penggunaan bahan dan peralatan pembersih; dan
- g. mengatur dan mengawasi pelaksanaan kebersihan.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud “mempunyai kompetensi” adalah perorangnya.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Penerbitan PBG tersebut diberikan untuk permohonan persetujuan:

- a. pembangunan baru;
- b. bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG dan/atau SLF;
- c. PBG perubahan untuk:
 - 1) perubahan fungsi bangunan gedung;
 - 2) perubahan lapis bangunan gedung;

- 3) perubahan luas bangunan gedung;
- 4) perubahan tampak bangunan gedung;
- 5) perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada bangunan gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
- 6) perkuatan bangunan gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
- 7) perlindungan dan/atau pengembangan bangunan gedung cagar budaya; atau
- 8) perbaikan bangunan gedung yang terletak di Kawasan cagar budaya.

Pasal 32

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan data pemohon adalah:

1. nama pemohon;
2. alamat pemohon;
3. nomor telepon;
4. alamat email;
5. nomor identitas.

Yang dimaksud dengan data pemilik adalah:

1. nama pemilik;
2. alamat pemilik;
3. lokasi bangunan gedung;
4. jenis konsultasi bangunan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan data bangunan gedung adalah:

1. data tanah dan data informasi penyelidikan tanah;
2. informasi terkait kesesuaian tata ruang;

3. informasi terkait dokumen perizinan/
persetujuan lingkungan.
4. data penyedia jasa perencana konstruksi badan
usaha maupun perseorangan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan dokumen rencana teknis
adalah:

1. gambar dokumen arsitektural:
 - a. konsep rancangan arsitektur
 - b. gambar situasi, rencana tapak, denah,
potongan, tampak dan detail bangunan
gedung
 - c. gambar rencana tata ruang dalam dan
tata ruang luar
 - d. spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi
umum dan spesifikasi khusus
 - e. rekomendasi peil banjir
2. perhitungan dan gambar dokumen structural:
 - a. perhitungan teknis sederhana dan
gambar rencana fondasi, basemen
kolom, balok, pelat lantai dan rangka
atap, penutup dan komponen Gedung
lainnya
 - b. gambar detail struktur
 - c. spesifikasi teknis meliputi spesifikasi
umum dan spesifikasi khusus
3. perhitungan dan gambar dokumen mekanikal,
elektrikal dan *plumbing*:
 - a. perhitungan dan gambar rencana teknis
sistem transportasi dalam bangunan
gedung;
 - b. perhitungan dan gambar rencana teknis
sistem jaringan listrik;
 - c. perhitungan dan gambar rencana teknis
sistem pencahayaan;
 - d. perhitungan dan gambar rencana teknis
sistem penghawaan alami dan buatan;

- e. perhitungan dan gambar rencana teknis sistem jaringan penangkal petir;
- f. perhitungan dan gambar rencana teknis sistem jaringan air bersih, air kotor dan air limbah, dan drainase;
- g. perhitungan dan gambar rencana teknis sistem proteksi kebakaran yang disesuaikan dengan tingkat risiko;

Ayat (4)

Pengesahan SPPL adalah dokumen persetujuan yang dikeluarkan Oleh Perangkat Daerah Penyelenggara Sub Urusan Lingkungan Hidup.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Huruf a

Data umum mencangkup:

- a. identitas pemilik Bangunan gedung;
- b. kondisi factual batas dan luas persil, untuk pemeriksaan keseuaian dengan KRK;
- c. identitas pemilik dengan dokumen PBG; dan
- d. data tahun mulai dibangun gedung, tahun selesai dibangun, dan proses tahapan pembangunannya (bertahap atau sekaligus).

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Ayat (10)

Cukup jelas.

Ayat (11)

Cukup jelas.

Pasal 45

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “bertahap” adalah memprioritaskan bangunan Gedung umum untuk memperoleh SLF sebelum bangunan gedung lainnya.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Bangunan Gedung tertentu dimaksudkan antara lain:

- a. Bangunan gedung strategis daerah;
- b. Bangunan gedung sosial budaya/keagamaan; dan/atau
- c. Bangunan gedung lainnya yang ditetapkan Pemerintah Daerah.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Ayat (7)
Cukup jelas.

Ayat (8)
Cukup jelas.

Ayat (9)
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
Cukup jelas.

Pasal 53
Cukup jelas.

Pasal 54
Cukup jelas.

Pasal 55
Cukup jelas.

Pasal 56
Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

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

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Huruf a

Peringatan tertulis diberikan apabila terjadi tidaksesuaian fungsi Bangunan gedung dalam proses pembangunan Bangunan gedung, sanksi ini diberikan secara bertahap berupa teguran tertulis I, apabila teguran I selama kurun waktu 1 (satu) minggu diabaikan maka Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung memberikan sanksi teguran II.

Huruf b

Diberikan oleh Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung apabila teguran ke II selama kurun waktu 1 minggu masih diabaikan oleh pemilik.

Huruf c

Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung menghentikan sementara pekerjaan pelaksanaan pembangunan apabila pemilik dalam kurun waktu 2 minggu setelah pembatasan kegiatan masih diabaikan. Penghentian tetap kegiatan dilakukan apabila dalam kurun waktu 2 minggu setelah penghentian sementara, pemilik masih tetap mengabaikan.

Huruf d

Peringatan tertulis diberikan apabila ketidaksesuaian pemanfaatan fungsi bangunan gedung dengan fungsi persetujuan bangunan gedung, sanksi ini diberikan secara bertahap berupa teguran tertulis I, apabila teguran I dalam kurun waktu 1 (satu) minggu diabaikan maka Perangkat Daerah yang membidang Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung memberikan sanksi teguran II. Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung menghentikan sementara pemanfaatan bangunan Gedung, apabila pemilik dalam kurun waktu 2 minggu setelah teguran ke II masih diabaikan. Penghentian tetap pemanfaatan bangunan gedung dilakukan apabila dalam kurun waktu 2 minggu setelah penghentian sementara, pemilik masih tetap mengabaikan.

Huruf e

Apabila pemilik masih mengabaikan dalam kurun waktu 1 minggu setelah penghentian tetap pembangunan, maka Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung menerbitkan rekomendasi kepada Perangkat Daerah Penyelenggara Perizinan Satu Pintu untuk melakukan pembekuan PBG.

Huruf f

Apabila pemilik masih mengabaikan dalam kurun waktu 1 minggu setelah pembekuan PBG, maka Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung menerbitkan rekomendasi kepada Perangkat Daerah Penyelenggara Perizinan Satu Pintu untuk melakukan pencabutan PBG.

Huruf g

Apabila pemilik masih mengabaikan dalam kurun waktu 1 minggu setelah penghentian tetap

pemanfaatan bangunan gedung, maka Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung melakukan pembekuan SLF.

Huruf h

Apabila pemilik masih mengabaikan dalam kurun waktu 1 minggu setelah pembekuan SLF, maka Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung melakukan pencabutan SLF.

Huruf i

Apabila pemilik dalam kurun waktu 2 minggu masih mengabaikan pencabutan PBG dan/atau pencabutan SLF maka Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung melakukan perintah pembokaran Bangunan gedung kepada pemilik. Apabila dalam kurun waktu 2 minggu pembokaran tidak dilakukan, maka Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung berkoordinasi dengan Satuan Polisi Pamong Praja untuk melakukan pembongkaran Bangunan gedung dan biaya pembongkaran menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 98

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Peringatan tertulis diberikan apabila terjadi pelanggaran dalam proses penyelenggaraan bangunan gedung yang meliputi proses penerbitan PBG, SLF, dan SBKBG, sanksi ini diberikan berupa teguran tertulis.

Huruf b

Penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama 3 (tiga) bulan diberikan apabila pelaku mengulangi kesalahan dalam proses penyelenggaraan bangunan Gedung dan telah mendapat teguran tertulis sebanyak 2 (dua) kali.

Huruf c

rekomendasi pengeluaran dari basis data TPA, direkomendasikan kepada Kementerian yang membidangi terkait basis data SIMBG apabila pelaku pelanggaran mengulangi kesalahan dalam proses penyelenggaraan bangunan gedung dan telah mendapat sanksi penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama 3 (tiga) bulan sebanyak 2 (dua) kali.

Huruf d

Diusulkan untuk mendapat sanksi dari asosiasi profesi atau perguruan tinggi tempat bernaung, Perangkat Daerah yang Membidangi Urusan Pemerintahan Sub Bidang Bangunan Gedung mengusulkan kepada asosiasi profesi atau perguruan tinggi tempat yang bersangkutan bernaung, apabila pelaku pelanggaran mengulangi kesalahan dalam proses penyelenggaraan bangunan gedung dan telah mendapat sanksi penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama 3 (tiga) bulan sebanyak 2 (dua) kali.

Huruf e

Penghentian tugas sebagai penilik diberikan apabila pelaku mengulangi kesalahan dalam proses penyelenggaraan bangunan gedung dan telah mendapat teguran tertulis sebanyak 2 (dua) kali.

Huruf f

Penghentian tugas sebagai TPT diberikan apabila pelaku mengulangi kesalahan dalam proses penyelenggaraan bangunan gedung dan telah mendapat teguran tertulis sebanyak 2 (dua) kali.

Pasal 99

Cukup jelas.

Pasal 100

Cukup jelas.

Pasal 101

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA CIREBON NOMOR 123