



SALINAN

BUPATI PURBALINGGA
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PURBALINGGA

NOMOR 3 TAHUN 2023

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PURBALINGGA,

- Menimbang : a. bahwa bangunan gedung penting sebagai tempat melakukan kegiatan untuk mencapai berbagai sasaran yang menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional;
- b. bahwa penyelenggaraan Bangunan Gedung harus dilakukan secara tertib, baik secara administratif maupun secara teknis, agar terwujud bangunan gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pengguna atau masyarakat, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya;
- c. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 13 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan peraturan perundang-undangan mengenai bangunan gedung sehingga perlu dicabut dan diganti dengan Peraturan Daerah yang baru;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor

2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN PURBALINGGA

dan

BUPATI PURBALINGGA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. 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.
2. Daerah adalah Kabupaten Purbalingga.
3. Bupati adalah Bupati Purbalingga.
4. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Instansi terkait adalah instansi/lembaga/satuan kerja perangkat daerah/pusat yang memiliki tugas dan fungsi yang terkait.
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 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.
10. 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.
11. Dinas Teknis adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
12. Prasarana Bangunan Gedung adalah konstruksi bangunan yang merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung pada satu tapak kaveling/persil/pekarangan yang sama untuk menanggung kinerja bangunan gedung sesuai dengan fungsinya seperti menara reservoir air, gardu listrik, instalasi pengolah limbah.
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 merupakan kesesuaian rencana lokasi kegiatan dan/atau usahanya dengan RDTR.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
19. 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.

20. 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.
21. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
22. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarannya.
23. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarannya agar selalu laik fungsi.
24. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan atau prasarana dan sarannya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
25. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
26. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan atau SBKKBG.
27. Pendataan adalah kegiatan pengumpulan data suatu Bangunan Gedung oleh Pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah yang dilakukan secara bersama dengan proses PBG, proses SLF, dan pembongkaran Bangunan Gedung, serta mendata dan mendaftarkan Bangunan Gedung yang telah ada.
28. Pengelola adalah unit organisasi, atau badan usaha yang bertanggung jawab atas kegiatan operasional Bangunan Gedung, pelaksanaan pengoperasian dan perawatan sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan secara efisien dan efektif.
29. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
30. 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.
31. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
32. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disebut Penyelenggaraan BGN adalah kegiatan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran pada BGN.
33. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.

34. Persetujuan Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Persetujuan pembongkaran adalah persetujuan yang diberikan oleh pemerintah Daerah kepada pemilik untuk membongkar Bangunan Gedung sesuai dengan Standar Teknis.
35. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
36. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh pemerintah pusat.
37. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang di Daerah, yang terdiri dari RTRW, RDTRK dan RTBL dan sejenisnya.
38. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Purbalinggayang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
39. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kabupaten Purbalingga yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
40. 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.
41. Sekretariat TPA, TPT, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala dinas teknis untuk mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
42. 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.
43. 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.
44. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
45. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh pemerintah Daerah yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan 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.
46. Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis adalah standar yang harus dipenuhi untuk memperoleh PBG.

Pasal 2

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

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

Pasal 3

Peraturan Daerah ini mengatur ketentuan tentang Bangunan Gedung yang meliputi:

- a. fungsi, klasifikasi, dan prasarana bangunan gedung;
- b. standar teknis;
- c. proses penyelenggaraan bangunan gedung;
- d. peran serta masyarakat;
- e. pembinaan dan pengawasan dalam penyelenggaraan bangunan Gedung; dan
- f. sanksi administratif.

Pasal 4

Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan:

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

BAB II

FUNGSI, KLASIFIKASI, DAN PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 5

- (1) Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketentuan pemenuhan Standar Teknis yang ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan Bangunan Gedung.
- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. fungsi hunian;
 - b. fungsi keagamaan;
 - c. fungsi usaha;
 - d. fungsi sosial dan budaya; dan
 - e. fungsi campuran.
- (3) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan fungsi utama.
- (4) Penetapan fungsi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada Bangunan Gedung.

Pasal 6

- (1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a merupakan Bangunan Gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal yang berupa:
 - a. Bangunan Gedung rumah tinggal tunggal;
 - b. rumah tinggal deret;
 - c. rumah susun; dan/atau
 - d. rumah tinggal sementara yang meliputi Bangunan Gedung fungsi hunian yang tidak dihuni secara tetap seperti asrama, rumah tamu, dan sejenisnya.
- (2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b merupakan bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah keagamaan dapat berbentuk:
 - a. bangunan masjid termasuk mushola;
 - b. bangunan gereja termasuk kapel;
 - c. bangunan pura;
 - d. bangunan vihara;
 - e. bangunan kelenteng; dan/atau
 - f. bangunan peribadatan agama/kepercayaan lainnya yang diakui oleh negara.
- (3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c merupakan bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha dapat berbentuk:
 - a. Bangunan Gedung perkantoran, termasuk kantor yang disewakan;
 - b. Bangunan Gedung perdagangan;
 - c. Bangunan Gedung perindustrian;
 - d. Bangunan Gedung peternakan,;
 - e. Bangunan Gedung laboratorium yang termasuk dalam fungsi usaha adalah laboratorium yang bukan merupakan fasilitas layanan kesehatan dan layanan pendidikan;
 - f. Bangunan Gedung perhotelan;
 - g. Bangunan wisata dan rekreasi;
 - h. Bangunan Gedung terminal; dan/atau
 - i. Bangunan Gedung tempat penyimpanan.
- (4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d merupakan bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya dapat berbentuk:
 - a. Bangunan Gedung pendidikan;
 - b. Bangunan Gedung kebudayaan;
 - c. Bangunan Gedung kesehatan; dan/atau
 - d. Bangunan Gedung pelayanan umum lainnya.
- (5) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf e merupakan bangunan gedung terdiri lebih dari 1 (satu) fungsi yang dimiliki bangunan gedung dapat berbentuk:
 - a. bangunan rumah dengan toko;
 - b. bangunan rumah dengan kantor;
 - c. bangunan Gedung mal-apartemen-perkantoran;
 - d. bangunan Gedung mal-apartemen-perkantoran-perhotelan; dan/atau
 - e. bangunan sejenisnya.

Bagian Kedua
Prasarana Bangunan Gedung

Pasal 7

- (1) Fungsi Bangunan Gedung dapat dilengkapi prasarana Bangunan Gedung sesuai dengan kebutuhan kinerja Bangunan Gedung.
- (2) Prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat meliputi:
 - a. konstruksi pembatas/penahan/pengaman berupa pagar, tanggul/*retaining wall*, dan turap batas kaveling/persil;
 - b. konstruksi penanda masuk lokasi berupa gapura dan gerbang termasuk gardu/pos jaga;
 - c. konstruksi perkerasan berupa jalan, lapangan upacara, dan lapangan olah raga terbuka;
 - d. konstruksi penghubung berupa jembatan, *box culvert*, dan jembatan penyeberangan;
 - e. konstruksi kolam/*reservoir* bawah tanah berupa kolam renang, kolam pengolahan air, dan *reservoir* bawah tanah;
 - f. konstruksi menara berupa menara antena, menara *reservoir*, dan cerobong;
 - g. konstruksi monumen berupa tugu, patung, dan kuburan;
 - h. konstruksi instalasi/gardu berupa instalasi listrik, instalasi telepon/komunikasi, dan instalasi pengolahan limbah;
 - i. konstruksi drainasi berupa saluran pembuangan dan/atau peresapan air hujan; dan
 - j. konstruksi reklame/papan nama berupa *billboard*, papan iklan, papan nama.
- (3) Prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah konstruksi yang berada menuju/pada lahan bangunan gedung atau kompleks Bangunan Gedung.

Bagian Ketiga
Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 8

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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:
 - a. Bangunan Gedung sederhana;
 - b. Bangunan Gedung tidak sederhana; dan
 - c. Bangunan Gedung khusus.
- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Bangunan Gedung permanen; dan
 - b. Bangunan Gedung non permanen.
- (4) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi Bangunan Gedung:
- a. tingkat risiko kebakaran rendah;
 - b. tingkat risiko kebakaran sedang; dan
 - c. tingkat risiko kebakaran tinggi.
- (5) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. Bangunan Gedung di lokasi renggang;
 - b. Bangunan Gedung di lokasi sedang; dan
 - c. Bangunan Gedung di lokasi padat.
- (6) Klasifikasi berdasarkan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. Bangunan Gedung bertingkat rendah;
 - b. Bangunan Gedung bertingkat sedang;
 - c. Bangunan Gedung bertingkat tinggi;
 - d. Bangunan Gedung pencakar langit; dan
 - e. Bangunan Gedung super tinggi.
- (7) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. BGN; dan
 - b. Bangunan Gedung selain milik negara.
- (8) Klasifikasi berdasarkan ketentuan klas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi:
- a. klas 1;
 - b. klas 2;
 - c. klas 3;
 - d. klas 4;
 - e. klas 5;
 - f. klas 6;
 - g. klas 7;
 - h. klas 8;
 - i. klas 9; dan
 - j. klas 10.

Pasal 9

- (1) Pemerintah Daerah menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dalam dokumen PBG berdasarkan pengajuan pemohon yang memenuhi persyaratan fungsi yang dimaksud kecuali untuk Bangunan Gedung fungsi khusus.
- (2) Permohonan fungsi Bangunan Gedung harus mengikuti RTRW, RDTR, dan/atau RTBL.

Bagian Keempat Perubahan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 10

- (1) Fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung dapat diubah dengan mengajukan PBG perubahan dengan persyaratan:

- a. pemilik/pengguna mengajukan permohonan baru sesuai dengan ketentuan tata cara yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung yang baru harus sesuai dengan peruntukan lokasi sesuai dengan RTRW, RDTR dan/ atau RTBL; dan
 - c. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung yang baru harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang ditetapkan oleh Pemerintah daerah dalam dokumen PBG yang baru.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengajuan PBG perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 11

- (1) Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- 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) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB III STANDAR TEKNIS BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 12

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi standar teknis bangunan gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (2) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung;
 - b. standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung;
 - c. standar Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - d. standar Pembongkaran Bangunan Gedung;
 - e. ketentuan Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan;
 - f. ketentuan Penyelenggaraan BGH;
 - g. ketentuan Penyelenggaraan BGN;
 - h. ketentuan dokumen; dan
 - i. ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Bagian Kedua
Standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 13

Standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. ketentuan tata bangunan;
- b. ketentuan keandalan Bangunan Gedung;
- c. ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah, dan/atau air dan/atau Prasarana atau Sarana Umum; dan
- d. ketentuan desain *prototipe*/purwarupa.

Paragraf 2
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 14

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

Pasal 15

- (1) Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. penampilan Bangunan Gedung;
 - b. tata ruang dalam;
 - c. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya; dan
 - d. pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya.
- (3) Penampilan Bangunan Gedung di kawasan cagar budaya harus dirancang dengan mempertimbangkan ketentuan tata bangunan terutama persyaratan arsitektur pada kawasan BGCB.
- (4) Pemerintah Daerah dapat menetapkan kaidah arsitektur tertentu pada Bangunan Gedung untuk suatu kawasan setelah mempertimbangkan pendapat publik.

Pasal 16

- (1) Ketentuan peruntukan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf b merupakan kesesuaian fungsi Bangunan Gedung dengan peruntukan pada lokasinya berdasarkan RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang didirikan harus mengikuti ketentuan peruntukan yang ditetapkan dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 17

- (1) Ketentuan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf b merupakan pemenuhan terhadap:
 - a. kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung; dan
 - b. jarak bebas Bangunan Gedung.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang didirikan harus mengikuti ketentuan intensitas Bangunan Gedung yang ditetapkan dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 18

- (1) Ketentuan kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan;
 - b. Koefisien Lantai Bangunan;
 - c. Ketinggian Bangunan Gedung;
 - d. Koefisien Dasar Hijau; dan
 - e. Koefisien Tapak Basemen.
- (2) Penentuan besaran kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan:
 - a. aspek daya dukung lingkungan;
 - b. aspek keseimbangan lingkungan;
 - c. aspek keselamatan lingkungan;
 - d. aspek keserasian lingkungan; dan
 - e. aspek perkembangan kawasan.
- (3) Penentuan besaran kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti ketentuan penetapan dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 19

- (1) Ketentuan jarak bebas Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. Garis Sempadan Bangunan;
 - b. jarak Bangunan Gedung dengan batas persil; dan
 - c. jarak antar-Bangunan Gedung.
- (2) Penentuan besaran jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan:
 - a. aspek keselamatan terkait proteksi kebakaran;
 - b. aspek kesehatan terkait sirkulasi udara, pencahayaan, dan sanitasi;
 - c. aspek kenyamanan terkait pandangan, kebisingan, dan getaran;
 - d. aspek kemudahan terkait aksesibilitas dan akses evakuasi;
 - e. aspek keserasian lingkungan terkait perwujudan wajah kota; dan

- f. aspek ketinggian Bangunan Gedung yang ditetapkan dalam ketentuan intensitas Bangunan Gedung.

Paragraf 3
Ketentuan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 20

Ketentuan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b meliputi ketentuan aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan Bangunan Gedung.

Paragraf 4

Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah, dan/atau air dan/atau Prasarana atau Sarana Umum

Pasal 21

- (1) Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c dilaksanakan sesuai standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung.
- (2) Selain mengikuti standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perencanaan dan perancangan harus mempertimbangkan:
 - a. lokasi penempatan Bangunan Gedung;
 - b. arsitektur Bangunan Gedung;
 - c. sarana keselamatan;
 - d. struktur Bangunan Gedung; dan
 - e. sanitasi dalam Bangunan Gedung.
- (3) Bangunan Gedung di dalam tanah harus memenuhi ketentuan:
 - a. RDTR dan/atau RTBL;
 - b. bukan untuk fungsi hunian;
 - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana umum yang berada di dalam tanah; dan
 - d. keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung dibangun di luar tapak di dalam tanah selain mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibutuhkan persetujuan dari pihak terkait.
- (5) Bangunan Gedung di dalam dan/atau di atas permukaan air harus memenuhi ketentuan:
 - a. RTRL, RTRW, RDTR dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan, dan fungsi lindung kawasan;
 - c. tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan;
 - d. tidak menimbulkan pencemaran;
 - e. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; dan
 - f. mendapatkan persetujuan dari pihak terkait.
- (6) Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi ketentuan:

- a. RTRW, RDTR dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana umum yang berada di atas, di bawahnya, dan/atau di sekitarnya;
 - c. tetap memperhatikan keserasian Bangunan Gedung terhadap lingkungannya; dan
 - d. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (7) Dalam hal Bangunan Gedung berada di dalam tanah yang melintasi atau dilintasi prasarana dan/atau sarana umum, harus memenuhi ketentuan:
- a. RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;
 - b. tidak diperuntukkan sebagai fungsi hunian atau tempat tinggal;
 - c. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana di dalam tanah;
 - d. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; dan
 - e. mempertimbangkan daya dukung lingkungan.
- (8) PBG untuk Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), dan ayat (7) harus mendapat pertimbangan teknis TPA.
- (9) Dalam hal belum terdapat RTRL, RTRW, RDTR, dan/atau RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, ayat (5) huruf a, ayat (6) huruf a, dan ayat (7) huruf a, penetapan peruntukan lokasi harus memperoleh persetujuan Bupati atas pertimbangan TPA.

Paragraf 5
Ketentuan Desain Prototipe/Purwarupa

Pasal 22

- (1) Desain prototipe/purwarupa dapat digunakan dalam perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung.
- (2) Pemerintah Daerah dan/atau Masyarakat dapat menyusun desain prototipe/purwarupa.
- (3) Dalam menyusun desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud ayat (2), Pemerintah Daerah, atau Masyarakat harus berdasarkan pada:
 - a. pemenuhan Standar Teknis
 - b. pemenuhan ketentuan pokok tahan gempa;
 - c. pertimbangan kondisi geologis dan geografis;
 - d. pertimbangan ketersediaan bahan bangunan;
 - e. pemenuhan kriteria desain sesuai dengan kebutuhan pembangunan; dan
 - f. pertimbangan kemudahan pelaksanaan konstruksi.
- (4) Desain prototipe/purwarupa yang disusun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diusulkan kepada Menteri untuk ditetapkan.
- (5) Desain prototipe/purwarupa yang telah ditetapkan oleh Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dicantumkan di dalam SIMBG.
- (6) Dalam penggunaan desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemilik dapat melakukan penyesuaian, sepanjang tetap memperhatikan ketentuan persyaratan pokok tahan gempa.
- (7) Penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus dilakukan oleh arsitek atau TPT.

Bagian Ketiga
Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 23

Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf b meliputi:

- a. pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung;
- b. kegiatan pengawasan konstruksi; dan
- c. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi.

Bagian Keempat
Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 24

- (1) Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf c dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung melalui divisi yang bertanggung jawab atas Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala, atau penyedia jasa yang kompeten di bidangnya.
- (2) Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan melalui kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala bangunan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi sebagai Bangunan Gedung, melalui kegiatan yang meliputi:
 - a. penyusunan rencana Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala;
 - b. pelaksanaan sosialisasi, promosi, dan edukasi kepada Pengguna dan/atau Pengunjung Bangunan Gedung;
 - c. pelaksanaan kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala;
 - d. pengelolaan rangkaian kegiatan Pemanfaatan, termasuk pengawasan dan evaluasi; dan
 - e. penyusunan laporan kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta pemeriksaan berkala.
- (3) Keluaran pada tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung terdiri atas:
 - a. dokumen rencana Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta pemeriksaan berkala beserta laporannya secara periodik;
 - b. panduan praktis Penggunaan bagi Pemilik dan Pengguna; dan
 - c. dokumentasi seluruh tahap pemanfaatan.

Bagian Kelima
Standar Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 25

Standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf d terdiri atas:

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

Bagian Keenam
Ketentuan Penyelenggaraan BGCB

Pasal 26

Standar BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf e terdiri atas:

- a. penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan;
- b. pemberian kompensasi; dan
- c. insentif dan disinsentif BGCB yang dilestarikan.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau

Pasal 27

- (1) Standar pemanfaatan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf f dikenakan pada Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang sudah ada.
- (2) Pengenaan Standar Teknis BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi berdasarkan kategori:
 - a. wajib (*mandatory*); atau
 - b. disarankan (*recommended*).
- (3) Bangunan Gedung dengan kategori wajib (*mandatory*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. Bangunan Gedung klas 4 (empat) dan 5 (lima) di atas 4 (empat) lantai dengan luas paling sedikit 50.000 m² (lima puluh ribu meter persegi);
 - b. Bangunan Gedung klas 6 (enam), 7 (tujuh), dan 8 (delapan) di atas 4 (empat) lantai dengan luas lantai paling sedikit 5.000 m² (lima ribu meter persegi);
 - c. Bangunan Gedung klas 9a dengan luas di atas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi); dan
 - d. Bangunan Gedung klas 9b dengan luas di atas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi).
- (4) Bangunan Gedung dengan kategori disarankan (*recommended*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 28

Prinsip BGH meliputi:

- a. perumusan kesamaan tujuan, pemahaman, serta rencana tindak;
- b. pengurangan (*reduce*) penggunaan sumber daya, baik berupa lahan, material, air, sumber daya alam, maupun sumber daya manusia;
- c. pengurangan timbulan limbah, baik fisik maupun nonfisik;
- d. penggunaan kembali (*reuse*) sumber daya yang telah digunakan sebelumnya;
- e. penggunaan sumber daya hasil siklus ulang (*recycle*);
- f. perlindungan dan pengelolaan terhadap lingkungan hidup melalui upaya Pelestarian;
- g. mitigasi risiko keselamatan, kesehatan, perubahan iklim, dan bencana;
- h. orientasi pada siklus hidup;
- i. orientasi pada pencapaian mutu yang diinginkan;
- j. inovasi teknologi untuk perbaikan yang berkelanjutan; dan

- k. peningkatan dukungan kelembagaan, kepemimpinan, dan manajemen dalam implementasi

Pasal 29

- (1) BGH harus memenuhi Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, serta Standar Teknis BGH sesuai dengan tahap penyelenggaraannya.
- (2) Tahap penyelenggaraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tahap:
 - a. pemrograman;
 - b. perencanaan teknis;
 - c. pelaksanaan konstruksi;
 - d. pemanfaatan; dan
 - e. pembongkaran.
- (3) BGH diselenggarakan oleh:
 - a. Pemerintah Daerah untuk BGH milik daerah;
 - b. Pemilik BGH yang berbadan hukum atau perseorangan;
 - c. Pengguna dan/atau pengelola BGH yang berbadan hukum atau perseorangan; dan
 - d. penyedia jasa yang kompeten di bidang Bangunan Gedung.
- (4) Dalam penyelenggaraan BGH, penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d melibatkan Tenaga Ahli BGH.

Bagian Kedelapan Ketentuan Penyelenggaraan BGN

Pasal 30

Ketentuan Penyelenggaraan BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf g dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesembilan Ketentuan Dokumen

Pasal 31

- (1) Setiap tahap Penyelenggaraan Bangunan Gedung menghasilkan dokumen yang merupakan hasil pekerjaan penyedia jasa, meliputi:
 - a. dokumen tahap perencanaan teknis;
 - b. dokumen tahap pelaksanaan konstruksi;
 - c. dokumen tahap pemanfaatan; dan
 - d. dokumen tahap Pembongkaran.
- (2) Dalam hal BGCB, selain dokumen sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), juga dilengkapi dengan dokumen sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan BGCB.

Bagian Kesepuluh Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 32

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.

Pasal 33

Ketentuan lebih lanjut mengenai Standar Teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 sampai dengan Pasal 32 diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kesebelas Ketentuan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung

Pasal 34

- (1) Setiap penyelenggaraan Bangunan Gedung dipungut retribusi perizinan tertentu berupa Retribusi PBG.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Daerah tersendiri.

BAB IV PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 35

- (1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
- (2) Dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara berkewajiban memenuhi Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12.
- (3) Pemilik yang belum dapat memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.
- (4) Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengikuti ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua Pembangunan

Paragraf 1 Umum

Pasal 36

- (1) Kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) meliputi kegiatan perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, dan pengawasan konstruksi.

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

Paragraf 2 Perencanaan Teknis

Pasal 37

- (1) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 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 tahanan gempa;
 - b. menggunakan desain prototipe/purwarupa Bangunan Gedung; dan/atau;
 - c. direncanakan oleh penyedia jasa perencanaan.
- (5) Dokumen rencana teknis yang disediakan oleh Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat digambar secara sederhana dengan informasi yang lengkap.

Paragraf 3 Persetujuan Bangunan Gedung

Pasal 38

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

- (5) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa dan disetujui dalam proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a.
- (6) Proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
 - a. pendaftaran;
 - b. pemeriksaan Pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. pernyataan Pemenuhan Standar Teknis.
- (7) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a diselenggarakan tanpa dipungut biaya.
- (8) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dilakukan oleh Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.
- (9) Pemohon atau Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (8) menyampaikan informasi:
 - a. data Pemohon atau Pemilik;
 - b. data Bangunan Gedung; dan
 - c. dokumen rencana teknis.
- (10) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (9) ditambahkan dokumen rencana pertelaan
- (11) Kepala Dinas Teknis menugaskan Sekretariat untuk memeriksa kelengkapan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10).
- (12) Setelah informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dinyatakan lengkap, Sekretariat memberikan jadwal konsultasi perencanaan kepada Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.

Paragraf 4

Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 39

- (1) Pelaksanaan konstruksi dimulai setelah pemohon memperoleh PBG.
- (2) Pemohon harus menyampaikan informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi kepada Dinas Teknis 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), Dinas Teknis 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) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5
Kumpulan Bangunan Gedung yang Dibangun dalam Satu Kawasan

Pasal 40

- (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 Pemerintah Daerah.
- (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.

Paragraf 6
Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang Sudah Ada

Pasal 41

- (1) Dalam rangka percepatan proses SLF Bangunan Gedung yang sudah ada, Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya dan Masyarakat terkait Bangunan Gedung melakukan upaya:
 - a. pendataan Bangunan Gedung yang sudah ada 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.
- (2) Penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada terdiri atas:
 - a. pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada;
 - b. permohonan surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. penerbitan SLF dan SBKBG.
 - (3) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan untuk mengetahui kelaikan fungsi Bangunan Gedung pada masa pemanfaatan yang menjadi tanggung jawab Pemilik.
 - (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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.
 - (5) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh TPT dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal.
 - (6) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui tahap:
 - a. proses pemeriksaan kelengkapan dokumen dan kondisi Bangunan Gedung;
 - b. proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan
 - c. proses penyusunan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
 - (7) Proses pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dilakukan untuk mengetahui:
 - a. kelengkapan dokumen; dan
 - b. kesesuaian dokumen dengan Bangunan Gedung terbangun.
 - (8) Pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dilakukan terhadap ketersediaan dokumen yang dibutuhkan untuk pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
 - (9) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (8) meliputi:
 - a. dokumen data umum Bangunan Gedung;
 - b. dokumen PBG dan/atau rencana teknis; dan
 - c. dokumen pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung atau gambar terbangun;
 - (10) Pemeriksaan kesesuaian dokumen dengan Bangunan Gedung terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b dilakukan terhadap:
 - a. identitas Pemilik;
 - b. kondisi Bangunan Gedung;
 - c. kesesuaian dengan KRK atau KKPR;

- d. dokumen PBG atau rencana teknis atau gambar terbangun diperiksa kesesuaiannya dengan Bangunan Gedung terbangun; dan
 - e. informasi pelaksanaan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (11) Dalam hal dokumen PBG tidak ada, dapat diganti dengan dokumen rencana teknis atau gambar Bangunan Gedung terbangun.
- (12) Gambar Bangunan Gedung terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf c paling sedikit memuat aspek keselamatan yang meliputi:
- a. dimensi balok dan kolom Bangunan Gedung beserta perletakannya;
 - b. jalur evakuasi;
 - c. sistem proteksi kebakaran;
 - d. sistem proteksi petir; dan
 - e. sistem instalasi listrik.
- (13) Proses pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a meliputi:
- a. penyusunan daftar simak pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung; dan
 - b. pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung terhadap daftar simak.
- (14) Proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b dilakukan baik untuk:
- a. Bangunan Gedung yang sudah ada dan telah memiliki PBG untuk penerbitan SLF; atau
 - b. Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum memiliki PBG untuk penerbitan SLF.
- (15) Proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada untuk penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b meliputi tahapan:
- a. melakukan analisis terhadap kondisi Bangunan Gedung terbangun dengan Standar Teknis pada saat dibangun; atau
 - b. dalam hal Bangunan Gedung terbangun ingin disesuaikan dengan Standar Teknis terbaru, perlu dilakukan evaluasi; dan
 - c. menyusun laporan dan rekomendasi kondisi Bangunan Gedung.
- (16) Surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c memuat keterangan bahwa Bangunan Gedung tersebut laik fungsi yang ditandatangani oleh penanggung jawab pengkajian teknis.

Pasal 42

Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan teknis, PBG, pelaksanaan dan pengawasan konstruksi bangunan gedung, kumpulan bangunan gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan SLF bangunan gedung yang sudah ada sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 sampai dengan Pasal 41, diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Pemanfaatan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 43

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung merupakan kegiatan:
 - a. memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya yang ditetapkan dalam PBG;
 - b. Pemeliharaan dan Perawatan; dan
 - c. pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemanfaatan Bangunan Gedung harus dilaksanakan oleh Pemilik atau Pengguna sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.
- (3) Pemilik atau Pengguna harus melaksanakan Pemeliharaan dan Perawatan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (4) Pemilik atau Pengguna bertanggung jawab terhadap kegagalan Bangunan Gedung yang terjadi akibat:
 - a. Pemanfaatan yang tidak sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang ditetapkan dalam PBG; dan/atau
 - b. Pemanfaatan yang tidak sesuai dengan manual pengoperasian, Pemeliharaan, dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (5) Pemilik dapat mengikuti program pertanggungjawaban terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama Pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 44

- (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
Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung

Pasal 45

- (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 3
Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung

Pasal 46

- (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 elektrik 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 sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4
Perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 47

- (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.

Paragraf 5
Penatausahaan Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 48

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

Paragraf 6
Pengawasan Bangunan Gedung pada masa Pemanfaatan

Pasal 49

- (1) Pengawasan terhadap Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah pada saat:
 - a. pengajuan perpanjangan SLF;
 - b. adanya laporan dari Masyarakat; dan
 - c. adanya indikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau Bangunan Gedung membahayakan lingkungan.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjaga Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara:
 - a. pemantauan Penyelenggaraan Bangunan Gedung pada masa pemanfaatan melalui SIMBG;
 - b. menyampaikan pemberitahuan melalui SIMBG kepada Pemilik atau pengguna apabila ditemukan ketidaksesuaian Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - c. melakukan pemeriksaan kondisi lapangan; atau
 - d. identifikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau Bangunan Gedung membahayakan lingkungan.
- (4) Dalam hal pemeriksaan kondisi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dan identifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, Pemerintah Daerah menugaskan Penilik.
- (5) Dalam hal hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditemukan ketidaksesuaian terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan, Pemerintah Daerah dapat mengenakan sanksi administratif.

Pasal 50

Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeriksaan berkala Bangunan Gedung, pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung, perpanjangan SLF bangunan gedung, penatausahaan surat bukti kepemilikan bangunan gedung dan pengawasan bangunan gedung pada masa pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 sampai dengan Pasal 49 diatur dalam Peraturan Bupati dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Pembongkaran Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 51

- (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 Dinas Teknis.

- (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 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 2
Penetapan Pembongkaran

Pasal 52

- (1) Penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) dilakukan Dinas Teknis 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) Dinas Teknis menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada pemilik dan/atau Pengguna.

Paragraf 3
Persetujuan Pembongkaran

Pasal 53

- (1) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) dilakukan Pemerintah Daerah melalui tahap:
 - a. pengajuan Pembongkaran;
 - b. konsultasi Pembongkaran; dan
 - c. penerbitan surat persetujuan Pembongkaran.
- (2) Pemilik dapat melakukan pengajuan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui SIMBG kepada Dinas Teknis.
- (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.

Paragraf 4
Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 54

- (1) Pelaksanaan Pembongkaran dimulai setelah Pemilik memperoleh surat persetujuan.
- (2) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan Pemilik sebelum Pelaksanaan Pembongkaran.
- (3) Pemilik dan Pemerintah Daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada Masyarakat di sekitar Bangunan Gedung sebelum pelaksanaan Pembongkaran.
- (4) Dalam masa pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Dinas Teknis melaksanakan inspeksi.
- (5) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pemerintah Daerah menugaskan Penilik.
- (6) Surat persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tidak berlaku jika:
 - a. Pemilik tidak mulai melaksanakan Pembongkaran dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak surat persetujuan Pembongkaran diterbitkan;
 - b. Pemilik tidak melaksanakan Pembongkaran sesuai dengan RTB yang disetujui; dan/atau
 - c. Pemilik tidak mengikuti ketentuan prinsip keselamatan dan kesehatan dalam melaksanakan Pembongkaran.
- (7) Pembongkaran Bangunan Gedung dapat dilakukan oleh Pemilik dan/atau Pengguna dan dapat menggunakan penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Khusus untuk Pembongkaran Bangunan Gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 55

Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan pembongkaran, persetujuan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 sampai dengan Pasal 54 diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima
Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 56

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 57

- (1) Kelengkapan dokumen Bangunan Gedung yang akan didaftarkan oleh Pemilik atau Pengguna meliputi:
 - a. data umum;
 - b. data teknis Bangunan Gedung; dan
 - c. data status Bangunan Gedung.
- (2) Data umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
 - a. nama Bangunan Gedung;
 - b. alamat lokasi Bangunan Gedung;
 - c. data kepemilikan;
 - d. data tanah;
 - e. fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung;
 - f. jumlah lantai Bangunan Gedung;
 - g. luas lantai dasar Bangunan Gedung;
 - h. total luas lantai Bangunan Gedung;
 - i. ketinggian Bangunan Gedung;
 - j. luas basemen;
 - k. jumlah lantai basemen; dan
 - l. posisi Bangunan Gedung.
- (3) Data teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat gambar Bangunan Gedung terbangun.
- (4) Data status Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c paling sedikit memuat dokumen:
 - a. PBG; dan
 - b. SLF.
- (5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) di lengkapi dengan data pendukung.

Pasal 58

Ketentuan lebih lanjut mengenai pendataan Bangunan Gedung dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keenam Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung

Pasal 59

- (1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) dilaksanakan pembinaan oleh 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. Pemerintah Kabupaten/Kota lainnya;
 - e. pemohon; dan
 - f. masyarakat.
- (5) 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).
- (6) Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e harus menggunakan SIMBG untuk melakukan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (7) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf f menggunakan SIMBG untuk mendapatkan informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Bagian Ketujuh
Kearifan Lokal

Pasal 60

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal yang berlaku di Daerah yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedelapan
Penyelenggaraan Bangunan Gedung Untuk Kebencanaan

Paragraf 1
Penanggulangan Darurat

Pasal 61

- (1) Pemerintah Daerah dan/atau Masyarakat melakukan penanggulangan darurat bencana alam yang mengancam keselamatan Bangunan Gedung untuk bencana skala Kabupaten.
- (2) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah terjadinya bencana sesuai dengan skalanya yang mengancam keselamatan Bangunan Gedung dan penghuninya.

Paragraf 2
Bangunan Gedung Umum Sebagai Tempat Penampungan

Pasal 62

- (1) Pemerintah Daerah melakukan upaya penanggulangan darurat berupa penyelamatan jiwa dan penyediaan Bangunan Gedung umum sebagai tempat penampungan.
- (2) Penyediaan Bangunan Gedung umum sebagai tempat penampungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada lokasi yang aman dari ancaman bencana dalam bentuk tempat tinggal sementara selama korban bencana mengungsi berupa tempat penampungan massal, penampungan keluarga atau individual.
- (3) Bangunan Gedung umum yang digunakan sebagai tempat penampungan sementara harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis Bangunan Gedung.
- (4) Bangunan Gedung umum sebagai tempat sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit dilengkapi dengan fasilitas penyediaan air bersih, fasilitas sanitasi dan penerangan yang memadai.

Paragraf 3
Rehabilitasi dan Rekonstruksi Bangunan Gedung Pascabencana

Pasal 63

- (1) Bangunan Gedung yang rusak akibat bencana dapat dilakukan rehabilitasi dan/atau rekonstruksi Bangunan Gedung Pascabencana.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai rehabilitasi dan/atau rekonstruksi Bangunan Gedung Pascabencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kesembilan
Sanksi Administratif

Pasal 64

- (1) Setiap Pemilik, Pengelola, Pengguna, Penilik, Penyedia Jasa Konstruksi, Pengkaji Teknis, Profesi Ahli, TPA, dan/atau TPT yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2), Pasal 36 ayat (3), Pasal 38 ayat (3), Pasal 40 ayat (1), Pasal 43 ayat (2) dan ayat (3), dan/atau Pasal 54 ayat (2), dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan:
 1. pembangunan;
 2. pemanfaatan; dan
 3. pembongkaran;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:
 1. tahapan pembangunan;
 2. pemanfaatan; dan
 3. pembongkaran.
 - d. pembekuan:
 1. PBG;
 2. SLF; dan

3. persetujuan pembongkaran;
 - e. pencabutan:
 1. PBG;
 2. SLF; dan
 3. persetujuan pembongkaran;
 - f. penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama 3 (tiga) bulan;
 - g. dikeluarkan dari basis data TPA;
 - h. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - i. diusulkan untuk mendapat sanksi dari asosiasi profesi atau perguruan tinggi tempat bernaung;
 - j. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - k. penghentian pemberian tugas sebagai Penilik; dan/atau
 - l. penghentian tugas sebagai Penilik.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB V PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 65

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah.
- (2) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. laporan;
 - b. pendapat;
 - c. pertimbangan; dan/atau
 - d. masukan.
- (3) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disampaikan oleh perorangan, kelompok, atau organisasi kemasyarakatan melalui TPA.

BAB VI PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 66

Pemerintah Daerah melakukan pembinaan dalam bentuk:

- a. sosialisasi kepada masyarakat;
- b. peningkatan kapasitas aparat Pemerintah Daerah serta penyelenggara Bangunan Gedung;
- c. pendampingan pembangunan gedung secara bertahap; dan
- d. bentuk pembinaan lainnya dalam rangka peningkatan dan pemberdayaan masyarakat dalam bidang penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 67

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. mekanisme PBG;
 - b. inspeksi;
 - c. SLF;
 - d. SBKKBG; dan
 - e. RTB.
- (3) Dalam pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah mendayagunakan peran serta masyarakat.

BAB VII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 68

Bangunan Gedung yang telah didirikan dan telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini izinnnya dinyatakan tetap berlaku.

Pasal 69

- (1) Bangunan Gedung dan prasarana Bangunan Gedung yang telah didirikan dan dimanfaatkan sebelum Peraturan Daerah ini berlaku dan memiliki Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan Peraturan Daerah sebelumnya harus memiliki SLF bangunan Gedung paling lama 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.
- (2) Bangunan Gedung yang telah berdiri dan belum memiliki PBG, untuk memperoleh PBG harus mengurus SLF berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah ini.
- (3) Bangunan Gedung dan prasarana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi untuk memperoleh SLF Bangunan Gedung.

BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 70

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 13 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Purbalingga Tahun 2015 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 13), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 71

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

Pasal 72

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Purbalingga
pada tanggal 20 September 2023
BUPATI PURBALINGGA,

ttd

DYAH HAYUNING PRATIWI

Diundangkan di Purbalingga
pada tanggal 21 September 2023

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PURBALINGGA,

ttd

HERNI SULASTI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PURBALINGGA TAHUN 2023 NOMOR 3

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN PURBALINGGA, PROVINSI JAWA
TENGAH : (3-201/2023)

Salinan Sesuai Dengan Aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,



PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PURBALINGGA
NOMOR 3 TAHUN 2023
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, seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis Bangunan Gedung. Dengan ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 sebagai pengaturan lebih lanjut pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, baik dalam pemenuhan persyaratan yang diperlukan dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung maupun dalam pemenuhan tertib Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk mewujudkan Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang tertib, baik secara administratif maupun secara teknis, agar terwujud Bangunan Gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya khususnya di Kabupaten Purbalingga

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga tentang Bangunan Gedung.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1
Cukup jelas.

Pasal 2
Cukup jelas.

Pasal 3
Cukup jelas.

Pasal 4
Cukup jelas.

Pasal 5
Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

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)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Huruf a

Yang dimaksud dengan Klas 1 adalah Bangunan gedung hunian biasa adalah satu atau lebih bangunan gedung yang merupakan:

- a. Klas 1a, adalah bangunan gedung hunian tunggal yang berupa satu rumah tunggal atau satu atau lebih bangunan hunian gandeng, yang masing-masing bangunannya dipisahkan dengan suatu dinding tahan api, termasuk rumah deret, rumah taman, villa; atau
- b. Klas 1b, adalah rumah asrama/kost, rumah tamu, hostel, 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 dibawah bangunan hunian lain atau bangunan klas lain selain tempat garasi pribadi.

Huruf b

Yang dimaksud dengan Klas 2 adalah Bangunan gedung hunian yang terdiri atas 2 atau lebih unit hunian yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah.

Huruf c

Yang dimaksud dengan Klas 3 adalah Bangunan gedung hunian diluar bangunan klas 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;
- b. bagian untuk tempat tinggal dari suatu hotel atau motel;
- c. bagian untuk tempat tinggal dari suatu sekolah;
- 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

Yang dimaksud dengan Klas 4 adalah Bangunan gedung hunian campuran adalah tempat tinggal yang berada didalam suatu bangunan klas 5, 6, 7, 8 atau 9 dan merupakan tempat tinggal yang ada dalam bangunan tersebut.

Huruf e

Yang dimaksud dengan Klas 5 adalah Bangunan gedung kantor adalah bangunan gedung yang dipergunakan untuk tujuan-tujuan usaha profesional, pengurusan administrasi, atau usaha komersial, diluar bangunan klas 6, 7, 8, atau 9.

Huruf f

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

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

Huruf g

Yang dimaksud dengan Klas 7 adalah Bangunan gedung penyimpanan/gudang adalah 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

Yang dimaksud dengan Klas 8 adalah Bangunan gedung laboratorium, industri, pabrik, dan/atau bengkel mobil adalah bangunan gedung laboratorium dan bangunan yang dipergunakan untuk tempat pemrosesan suatu produksi, perakitan, perubahan, perbaikan, pengepakan, finishing, atau pembersihan barang-barang produksi dalam rangka perdagangan atau penjualan.

Huruf i

Yang dimaksud dengan Klas 9 adalah Bangunan gedung umum adalah bangunan gedung yang dipergunakan untuk melayani kebutuhan masyarakat umum, yaitu:

- a. Klas 9a adalah bangunan gedung perawatan kesehatan, termasuk bagian-bagian dari bangunan tersebut yang berupa laboratorium;
- b. Klas 9b adalah bangunan gedung 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 klas lain.

Huruf j

Yang dimaksud dengan Klas 10 adalah bangunan gedung atau struktur yang merupakan sarana/prasarana bangunan gedung yang dibangun secara terpisah, seperti:

- a. Klas 10a adalah bangunan gedung bukan hunian yang merupakan garasi pribadi, garasi umum, atau sejenisnya;
- b. Klas 10b adalah 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

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan Koefisien Dasar Bangunan adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK/KKPR.

Huruf b

Yang dimaksud dengan Koefisien Lantai Bangunan adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK/KKPR.

Huruf c

Yang dimaksud dengan Ketinggian Bangunan Gedung adalah angka maksimal jumlah lantai Bangunan Gedung yang diperkenankan.

Huruf d

Yang dimaksud dengan Koefisien Dasar Hijau 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/KKPR.

Huruf e

Yang dimaksud dengan Koefisien Tapak Basemen adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK/KKPR.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 19

Ayat (1)

Huruf a

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

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan "pihak terkait" antara lain:

a. Pemilik bangunan terdampak;

- b. Pemerintah Pusat;
- c. Pemerintah Daerah Provinsi; dan/atau
- d. Pemerintah Daerah kabupaten/kota

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Huruf a

Yang dimaksud dengan Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan kumpulan bangunan gedung adalah kumpulan bangunan lebih dari 1 (satu) gedung yang masih berada dalam satu kawasan.

Ayat (2)

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 41

Ayat (1)

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 (2)
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)
Huruf a

Data umum mencakup:

- a. identitas pemilik bangunan gedung;
- b. kondisi faktual batas dan luas persil, untuk pemeriksaan kesesuaian dengan KRK atau KKPR;
- 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 (10)
Cukup jelas.

Ayat (11)
Cukup jelas.

Ayat (12)
Cukup jelas.

Ayat (13)
Cukup jelas.

Ayat (14)
Cukup jelas.

Ayat (15)
Cukup jelas.

Ayat (16)
Cukup jelas

Pasal 42
Cukup jelas.

Pasal 43
Cukup jelas.

Pasal 44
Cukup jelas.

Pasal 45
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
Ayat (1)
Cukup jelas.
- Ayat (2)
Huruf a
Cukup jelas.
- Huruf b
Cukup jelas.
- Huruf c
Cukup jelas.
- Huruf d
Cukup jelas.
- Huruf e
Cukup jelas.
- Huruf f
Cukup jelas.
- Huruf g
Cukup jelas.
- Huruf h
Cukup jelas.
- Huruf i
Cukup jelas.
- Huruf j
Luas basemen diperlukan apabila Bangunan Gedung tersebut di dalamnya dilengkapi basemen.
- Huruf k
Jumlah lantai basemen diperlukan apabila Bangunan Gedung tersebut di dalamnya dilengkapi basemen.
- Huruf l
Cukup jelas.

- Ayat (3)
Cukup jelas.
- Ayat (4)
Cukup jelas.
- Ayat (5)
Cukup jelas.
- Pasal 58
Cukup jelas.
- Pasal 59
Cukup jelas.
- Pasal 60
Cukup jelas.
- Pasal 61
- Ayat (1)
Yang dimaksud dengan Penanggulangan darurat merupakan tindakan yang dilakukan untuk mengatasi sementara waktu akibat yang ditimbulkan oleh bencana alam yang menyebabkan rusaknya Bangunan Gedung yang menjadi hunian atau tempat beraktivitas.
- Ayat (2)
Yang dimaksud bencana adalah terdiri dari bencana alam dan bencana non alam.
- Ayat (3)
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.