



SALINAN

BUPATI SEMARANG
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG

NOMOR 3 TAHUN 2024

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SEMARANG,

- Menimbang :
- a. bahwa Bangunan Gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam perwujudan produktivitas dan jati diri manusia, sehingga perlu dilakukan penyelenggaraan bangunan gedung;
 - b. bahwa penyelenggaraan Bangunan Gedung harus dilakukan secara tertib, baik secara administratif maupun secara teknis, agar terwujud Bangunan Gedung yang fungsional, handal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pengguna atau masyarakat, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya;
 - c. bahwa dalam upaya mewujudkan penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam huruf b, diperlukan pengaturan tentang Bangunan Gedung;
 - d. bahwa Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung sudah tidak sesuai dengan perkembangan hukum yang ada, sehingga perlu diganti;
 - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, 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 Propinsi Jawa Tengah;

3. Undang-Undang Nomor 67 Tahun 1958 tentang Perubahan Batas - Batas Wilayah Kotapraja Salatiga dan Daerah Swatantra Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1652);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah 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);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah 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);
6. 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);
7. 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);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Semarang Tahun 2023-2043 (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2023 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 6);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SEMARANG
dan
BUPATI SEMARANG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Semarang.
2. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah 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.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Bupati adalah Bupati Semarang.
5. Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat PD adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. 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.
7. Bangunan Gedung Tertentu adalah Bangunan Gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan Bangunan Gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
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 tinggi dan keamanan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang 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. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi Bangunan Gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
13. Bangunan Gedung Dengan Gaya/Langgam Tradisional adalah Bangunan Gedung yang didirikan menggunakan kaidah/norma tradisional masyarakat setempat sesuai dengan budaya yang diwariskan secara turun temurun, untuk dimanfaatkan sebagai wadah kegiatan masyarakat sehari-hari selain dari kegiatan adat.
14. Rumah adalah Bangunan Gedung yang terdiri atas ruangan atau gabungan ruangan yang berhubungan satu sama lain, yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian.
15. Bangunan Gedung Permanen adalah Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya lebih dari 5 (lima) tahun.
16. Bangunan Gedung Nonpermanen adalah Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya sampai dengan 5 (lima) tahun.
17. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR.
18. Pekarangan adalah bagian dari suatu kaveling/persil, termasuk daerah hijau pada bangunan yang tidak merupakan bagian dari Bangunan Gedung.
19. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan Bangunan Gedung yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
20. Penyelenggara Bangunan Gedung adalah Pemilik, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna 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. 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.
23. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
24. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKBG, RTB, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
25. 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.
26. Tenaga Ahli Fungsi Khusus adalah orang perseorangan yang memiliki keahlian spesifik di bidang nuklir, persenjataan, keamanan nasional, forensik, atau intelijen.
27. Garis Sempadan Bangunan Gedung 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.
28. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
29. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Semarang yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Semarang yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
30. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
31. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
32. Ketinggian Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat KBG adalah angka maksimal jumlah lantai Bangunan Gedung yang diperkenankan.
33. 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 KKPR.
34. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung dan luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KKPR.

35. 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 KKPR.
36. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
37. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KKPR.
38. Daerah Hijau pada Bangunan yang selanjutnya disebut DHB adalah ruang terbuka pada bagian Bangunan Gedung yang dimanfaatkan untuk penghijauan.
39. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
40. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
41. 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.
42. 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.
43. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan/atau SBKBG.
44. 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.
45. 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.
46. Pengunjung adalah semua orang selain Pengguna yang beraktivitas pada Bangunan Gedung.

47. 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.
48. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konstruksi.
49. 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.
50. Peternakan adalah kegiatan mengembangbiakkan dan membudidayakan hewan ternak untuk mendapatkan manfaat dan hasil dari kegiatan tersebut.
51. Sungai adalah tempat-tempat dan wadah-wadah serta jaringan pengaliran air mulai dari Mata Air sampai muara dengan dibatasi kanan dan kirinya serta sepanjang pengalirannya oleh garis sempadan.
52. Danau adalah bagian dan Sungai yang lebar dan kedalamannya secara alamiah jauh melebihi ruas-ruas lain dari Sungai yang bersangkutan.
53. Embung adalah bangunan konservasi air berbentuk kolam/waduk berukuran mikro dengan ketinggian tubuh bendung kurang dari 15 m (lima belas meter) untuk menampung air hujan dan air limpasan (*run off*) serta sumber air lainnya untuk mendukung usaha pertanian, perkebunan dan peternakan.
54. Mata Air adalah tempat air tanah keluar sebagai aliran permukaan yang mempunyai debit sekurang-kurangnya 5 (lima) liter/detik.
55. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
56. Jalan umum adalah jalan yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum.
57. Jalan Arteri adalah jalan yang melayani angkutan utama dengan ciri-ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi dan jumlah jalan masuk dibatasi secara efisien.
58. Jalan Kolektor adalah jalan yang melayani angkutan pengumpulan dengan ciri-ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang dan jumlah jalan masuk dibatasi.
59. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang menghubungkan kota jenjang kesatu dengan kota jenjang kedua atau menghubungkan kota jenjang kedua dengan kota jenjang ketiga.
60. As Jalan adalah suatu garis yang diambil ditengah-tengah lebar perkerasan jalan dan atau rencana jalan.
61. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.

62. Pengguna Bangunan Gedung adalah Pemilik Bangunan Gedung dan/atau bukan Pemilik Bangunan Gedung berdasarkan kesepakatan dengan Pemilik Bangunan Gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
63. Pengawas adalah orang yang mendapat tugas untuk mengawasi pelaksanaan mendirikan bangunan sesuai dengan PBG.
64. Pertimbangan Teknis adalah pertimbangan dari TPA yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis Bangunan Gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran Bangunan Gedung.
65. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
66. Kegagalan Bangunan Gedung adalah kinerja Bangunan Gedung dalam tahap pemanfaatan yang tidak berfungsi, baik secara keseluruhan maupun sebagian ditinjau dari segi teknis, manfaat, keselamatan dan kesehatan kerja, dan/atau keselamatan umum.
67. Pemeliharaan Bangunan Gedung adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar Bangunan Gedung selalu laik fungsi.
68. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
69. 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.
70. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
71. Pestaarian 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.
72. Pemugaran Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali Bangunan Gedung ke bentuk aslinya.
73. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
74. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang Bangunan Gedung dan upaya penegakan hukum.
75. 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.

76. Pengujian adalah kegiatan pemeriksaan dengan menggunakan peralatan termasuk penggunaan fasilitas laboratorium untuk menghitung dan menetapkan nilai indikator kondisi Bangunan Gedung meliputi komponen/unsur arsitektur, struktur, utilitas (mekanikal dan elektrikal), prasarana dan sarana Bangunan Gedung, serta bahan bangunan yang terpasang untuk mengetahui kesesuaian, atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula.
77. Masyarakat adalah perseorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang Bangunan Gedung, serta masyarakat adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
78. Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah berbagai kegiatan masyarakat yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, memberi masukan, menyampaikan pendapat dan pertimbangan, serta melakukan Gugatan Perwakilan berkaitan dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
79. Gugatan Perwakilan adalah gugatan yang berkaitan dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang diajukan oleh satu orang atau lebih yang mewakili kelompok dalam mengajukan gugatan untuk kepentingan mereka sendiri dan sekaligus mewakili pihak yang dirugikan yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok yang dimaksud.

Pasal 2

Pengaturan Bangunan Gedung diselenggarakan berdasarkan asas:

- a. kemanfaatan;
- b. keselamatan;
- c. keseimbangan; dan
- d. keserasian Bangunan Gedung dengan lingkungannya.

Pasal 3

Maksud dari Peraturan Daerah ini adalah sebagai acuan untuk mengatur dan mengendalikan Penyelenggaraan Bangunan Gedung di daerah sejak dari perencanaan, perizinan, pelaksanaan konstruksi, pemanfaatan, pelestarian, kelaikan dan pembongkaran Bangunan Gedung agar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 4

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 5

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi ketentuan mengenai:

- a. Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung;
- b. Standar Teknis Bangunan Gedung;
- c. Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- d. Peran Masyarakat; dan
- e. Pembinaan.

BAB II

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 6

- (1) Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketetapan pemenuhan Standar Teknis, yang ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan Bangunan Gedung.
- (2) Penetapan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Bangunan Gedung fungsi hunian;
 - b. Bangunan Gedung fungsi keagamaan;
 - c. Bangunan Gedung fungsi usaha;
 - d. Bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya; dan
 - e. Bangunan Gedung Fungsi Khusus.
- (3) Selain fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), fungsi Bangunan Gedung dapat berupa fungsi campuran.
- (4) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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 7

- (1) Bangunan Gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal dapat berbentuk:
 - a. bangunan Rumah tinggal tunggal;
 - b. bangunan Rumah tinggal deret; dan
 - c. bangunan Rumah tinggal susun.
- (2) Bangunan Gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah keagamaan dapat berbentuk:
 - a. bangunan masjid, musala;
 - b. bangunan gereja, kapel;
 - c. bangunan pura;
 - d. bangunan vihara;
 - e. bangunan kelenteng; dan
 - f. bangunan peribadatan agama/kepercayaan lainnya yang diakui oleh negara.
- (3) Bangunan Gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf c dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha dapat berbentuk:
 - 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 Gedung wisata atau 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;
 - h. Bangunan Gedung tempat penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir; dan
 - i. Bangunan gedung untuk peternakan dan bangunan gedung tempat penangkaran atau budidaya.
- (4) Bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf d dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya dapat berbentuk:
 - a. Bangunan Gedung pelayanan pendidikan, termasuk sekolah dasar, sekolah menengah pertama, sekolah menengah atas, perguruan tinggi, dan sekolah terpadu;
 - b. Bangunan Gedung pelayanan kesehatan, termasuk puskesmas, klinik bersalin, tempat praktik dokter bersama, Rumah sakit, dan laboratorium;

- c. Bangunan Gedung kebudayaan, termasuk museum, gedung pameran, dan gedung kesenian; dan
 - d. Bangunan Gedung pelayanan umum lainnya.
- (5) Bangunan Gedung Fungsi khusus lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf e mempunyai fungsi dan kriteria khusus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (6) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) didirikan tanpa menyebabkan dampak negatif terhadap Pengguna dan lingkungan di sekitarnya.
 - (7) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (6) mengikuti seluruh Standar Teknis dari masing-masing fungsi yang digabung.

Pasal 8

- (1) Fungsi Bangunan Gedung diusulkan oleh calon Pemilik Bangunan Gedung dalam bentuk rencana teknis Bangunan Gedung yang harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW dan/atau RDTR/RTBL dan persyaratan yang diwajibkan sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Dalam hal RDTR/RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum disusun dan/atau belum tersedia maka fungsi Bangunan Gedung digunakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW.
- (3) Pemilik yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif 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.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedua
Klasifikasi Bangunan Gedung
Pasal 9

- (1) Bangunan Gedung diklasifikasikan berdasarkan:
 - a. tingkat kompleksitas;
 - b. tingkat permanensi;
 - c. tingkat risiko bahaya kebakaran;
 - d. zonasi rawan bencana;
 - e. lokasi bangunan;
 - f. ketinggian Bangunan Gedung;
 - g. kepemilikan; dan
 - h. klas bangunan.
- (2) 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) Tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. Bangunan Gedung permanen; dan
 - b. Bangunan Gedung Nonpermanen.
- (4) Tingkat risiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. tingkat risiko bahaya kebakaran rendah;
 - b. tingkat risiko bahaya kebakaran sedang; dan
 - c. tingkat risiko bahaya kebakaran tinggi.
- (5) Zonasi rawan bencana di daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi zonasi bencana banjir, tanah longsor, zonasi gempa dan letusan gunung berapi.
- (6) Lokasi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
 - a. Bangunan Gedung di lokasi renggang;
 - b. Bangunan Gedung di lokasi sedang; dan
 - c. Bangunan Gedung di lokasi padat.
- (7) Ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f 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.
- (8) Kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:
 - a. BGN; dan
 - b. Bangunan Gedung selain milik negara.

Pasal 10

- (1) Penentuan klasifikasi berdasarkan ketentuan klas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf h 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 11

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dan ayat (3) serta klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKKBG.
- (2) Dalam hal terdapat perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung, Pemilik wajib mengajukan PBG perubahan.
- (3) Perubahan klasifikasi Bangunan Gedung diusulkan oleh Pemilik dalam bentuk rencana teknis Bangunan Gedung yang sesuai dengan peruntukan ruang seperti diatur dalam RTRW dan/atau RDTR.
- (4) Perubahan klasifikasi Bangunan Gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan pernyataan pemenuhan Standar Teknis Bangunan Gedung dan ditetapkan dalam PBG.
- (5) Pemilik yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif 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.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB III STANDAR TEKNIS BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum Pasal 12

Standar Teknis meliputi:

- a. standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung;
- b. standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung;
- c. standar pemanfaatan Bangunan Gedung;
- d. standar pembongkaran Bangunan Gedung;
- e. standar penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan;
- f. standar penyelenggaraan BGFK;
- g. standar penyelenggaraan BGH;
- h. ketentuan dokumen; dan
- i. ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Bagian Kedua Standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung

Paragraf 1 Umum

Pasal 13

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

- 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;
- d. ketentuan Bangunan Gedung pada daerah hantaran Udara Listrik Tegangan Tinggi atau Ultra Tinggi dan/atau Menara Telekomunikasi dan/atau Menara Air;

- e. ketentuan desain prototipe/purwarupa;
- f. ketentuan Bangunan Gedung Dengan Gaya/Langgam Tradisional, penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional serta kearifan lokal;
- g. ketentuan Bangunan Gedung Nonpermanen;
- h. ketentuan Bangunan Gedung di lokasi rawan bencana alam; dan
- i. ketentuan Bangunan Gedung di kawasan sekitar rawa, Danau, waduk, Embung, dan Bangunan Gedung di kawasan yang berlereng.

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

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.

Pasal 16

- (1) Persyaratan penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a disesuaikan dengan penetapan tema arsitektur bangunan di dalam Peraturan Zonasi dalam RTBL.
- (2) Penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya.
- (3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan kaidah arsitektur tertentu pada Bangunan Gedung untuk suatu kawasan setelah mempertimbangkan pendapat publik.

- (4) Kawasan dan karakteristik arsitektur Bangunan Gedung tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (5) Penampilan Bangunan Gedung di kawasan cagar budaya harus dirancang dengan mempertimbangkan ketentuan tata bangunan terutama persyaratan arsitektur pada kawasan BGCB.
- (6) Bentuk denah Bangunan Gedung adat atau tradisional harus memperhatikan sistem nilai dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakat adat bersangkutan.
- (7) Bentuk denah Bangunan Gedung sedapat mungkin simetris dan sederhana guna mengantisipasi kerusakan akibat bencana alam dan penempatannya tidak boleh mengganggu fungsi prasarana kota, lalu lintas dan ketertiban.
- (8) Atap dan dinding Bangunan Gedung harus dibuat dari konstruksi dan bahan yang aman dari kerusakan akibat bencana alam.

Pasal 17

- (1) Tata ruang dalam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b harus mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur Bangunan Gedung dan keandalan Bangunan Gedung.
- (2) Bentuk Bangunan Gedung harus dirancang agar setiap ruang dalam dimungkinkan menggunakan pencahayaan dan penghawaan alami, kecuali fungsi Bangunan Gedung diperlukan sistem pencahayaan dan penghawaan buatan.
- (3) Pertimbangkan fungsi ruang diwujudkan dalam efisiensi dan efektivitas tata ruang dalam.
- (4) Pertimbangan arsitektur Bangunan Gedung diwujudkan dalam pemenuhan tata ruang dalam terhadap kaidah arsitektur Bangunan Gedung secara keseluruhan.
- (5) Perubahan fungsi dan penggunaan ruang Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung harus tetap memenuhi ketentuan penggunaan Bangunan Gedung dan dapat menjamin keamanan dan keselamatan bangunan dan penghuninya.

Pasal 18

- (1) Keseimbangan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c, harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar dan RTH yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (2) Pertimbangan terhadap terciptanya ruang luar Bangunan Gedung dan RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam pemenuhan ketentuan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia, serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana di luar Bangunan Gedung.
- (3) Keseimbangan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. tinggi (*peil*) Pekarangan;

- b. RTH;
 - c. pemanfaatan ruang sempadan Bangunan Gedung;
 - d. DHB;
 - e. tata tanaman;
 - f. tata perkerasan Pekarangan;
 - g. sirkulasi manusia dan kendaraan;
 - h. jalur utama pedestrian;
 - i. perabot lanskap (*lanscape furniture*);
 - j. pertandaan (*signage*);
 - k. pencahayaan ruang luar Bangunan Gedung; dan
 - l. persyaratan tapak basemen.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai keseimbangan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 19

- (1) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf b dimuat dalam KKPR.
- (2) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada RTR.
- (3) Pemerintah Daerah harus menyediakan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Masyarakat secara elektronik.

Pasal 20

- (1) Ketentuan peruntukan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) merupakan kesesuaian fungsi Bangunan Gedung dengan peruntukan pada lokasinya berdasarkan RTR.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang didirikan harus mengikuti ketentuan peruntukan yang ditetapkan dalam RTR.
- (3) Ketentuan peruntukan lokasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi persyaratan kepadatan, persyaratan ketinggian dan persyaratan jarak bebas Bangunan Gedung.

Pasal 21

Ketentuan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) merupakan pemenuhan terhadap:

- a. kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung; dan
- b. jarak bebas Bangunan Gedung.

Pasal 22

Ketentuan kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a meliputi:

- a. KDB;
- b. KLB;
- c. KBG;
- d. KDH; dan
- e. KTB.

Pasal 23

- (1) Setiap Bangunan Gedung yang dibangun harus memenuhi persyaratan kepadatan bangunan yang diatur dalam KDB untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- (3) Ketentuan besarnya KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti ketentuan RTR.
- (4) Apabila belum ditentukan dalam RTR, besaran KDB diatur sebagai berikut:
 - a. Bangunan Gedung fungsi hunian meliputi bangunan Rumah tinggal tunggal, bangunan Rumah tinggal deret, dan bangunan Rumah tinggal susun di kawasan peruntukan industri, ditentukan dengan KDB paling banyak 60% (enam puluh persen) dari luas lahan untuk memenuhi kebutuhan para pekerja dan kebutuhan industri;
 - b. Bangunan Gedung fungsi keagamaan meliputi bangunan masjid, musala, bangunan gereja, kapel, bangunan pura, bangunan vihara, bangunan kelenteng dan bangunan peribadatan agama/kepercayaan lainnya yang diakui oleh negara ditentukan dengan KDB paling banyak 60% (enam puluh persen);
 - c. Bangunan Gedung fungsi usaha kategori Bangunan Gedung perkantoran ditentukan dengan KDB paling banyak 60% (enam puluh persen) dari luas lahan;
 - d. Bangunan Gedung fungsi usaha meliputi Bangunan Gedung perdagangan dan Bangunan Gedung perhotelan, ditentukan dengan KDB paling banyak 60% (enam puluh persen);
 - e. Bangunan Gedung fungsi usaha kategori Bangunan Gedung perindustrian harus memperhatikan arsitektur daerah setempat dengan KDB paling banyak 60% (enam puluh persen) dari luas lahan;

- f. Bangunan Gedung fungsi usaha meliputi Bangunan Gedung laboratorium, Bangunan Gedung wisata dan rekreasi, Bangunan Gedung terminal, Bangunan Gedung tempat penyimpanan, ditentukan dengan KDB paling banyak 60% (enam puluh persen) dari luas lahan pada Kawasan peruntukan permukiman perkotaan dan permukiman perdesaaan;
- g. Bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya meliputi Bangunan Gedung pendidikan, Bangunan Gedung kebudayaan, Bangunan Gedung kesehatan, dan Bangunan Gedung pelayanan umum lainnya ditentukan dengan KDB paling banyak 60% (enam puluh persen);
- h. bangunan fungsi khusus meliputi Bangunan Gedung untuk reaktor nuklir dan instalasi pertahanan keamanan ditentukan dengan KDB paling banyak 60% (enam puluh persen); dan
- i. Bangunan Gedung fungsi campuran ditentukan dengan KDB paling banyak 60% (enam puluh persen) dari luas lahan.

Pasal 24

Bangunan Gedung Rumah tinggal yang berada di kawasan wisata, harus memperhatikan segi arsitektur yang menyesuaikan budaya lokal.

Pasal 25

- (1) Bangunan Gedung untuk peternakan dan Bangunan Gedung tempat penangkaran atau budidaya diatur dengan KDB paling banyak sebesar 20% (dua puluh persen) dari luas lahan, KDH paling sedikit sebesar 80% (delapan puluh persen) dan KLB paling banyak 2 (dua) lantai.
- (2) Bangunan Gedung untuk peternakan dan Bangunan Gedung tempat penangkaran atau budidaya yang karena kemajuan teknologi dapat mengurangi dampak lingkungan secara signifikan ditentukan dengan KDB paling banyak 40% (empat puluh persen) dari luas lahan, KDH paling sedikit 60% (enam puluh persen) dan KLB paling banyak 2 (dua) lantai.

Pasal 26

- (1) Bangunan Gedung yang berada di kawasan hutan lindung ditentukan dengan KDB paling banyak sebesar 10% (sepuluh persen) dari luas lahan, KDH paling sedikit sebesar 90% (sembilan puluh persen) dan KLB tidak lebih dari 2 (dua) lantai.
- (2) Bangunan Gedung yang berada di Kawasan suaka alam dan pelestarian alam ditentukan dengan KDB paling banyak sebesar 20% dari luas lahan, KDH paling sedikit sebesar 80% (delapan puluh persen) dan KLB tidak lebih dari 2 (dua) lantai.

Pasal 27

- (1) Ketinggian Bangunan Gedung ditetapkan dalam bentuk KLB dan/atau jumlah lantai bangunan.
- (2) Apabila belum ditentukan dalam RTR, ketinggian bangunan diatur sebagai berikut:
 - a. Bangunan Gedung fungsi hunian meliputi bangunan Rumah tinggal tunggal, bangunan Rumah tinggal deret, dan bangunan Rumah tinggal susun ditentukan:
 1. di lokasi renggang KDB kurang dari 40% (empat puluh persen) mempunyai ketinggian paling banyak 2 (dua) lantai;
 2. di lokasi sedang KDB 40%-60% (empat puluh persen sampai dengan enam puluh persen) mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai;
 3. di lokasi padat KDB lebih dari 60% (enam puluh persen) mempunyai ketinggian lantai paling banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA;
 4. di lokasi tepi Sungai, waduk, Embung, Mata Air mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA;
 5. di lokasi tepi rel kereta api mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA;
 6. di lokasi jalan arteri primer dan arteri sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA;
 7. di lokasi jalan kolektor primer dan Jalan kolektor sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA; dan
 8. di lokasi jalan lokal primer dan lokal sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA.
 - b. Bangunan Gedung fungsi keagamaan meliputi bangunan masjid, musala, bangunan gereja, kapel, bangunan pura, bangunan vihara, bangunan kelenteng dan bangunan peribadatan agama/ kepercayaan lainnya yang diakui oleh negara ditentukan:
 1. di lokasi renggang KDB kurang dari 40% (empat puluh persen) mempunyai ketinggian paling banyak 2 (dua) lantai;
 2. di lokasi sedang KDB 40%-60% (empat puluh persen sampai dengan enam puluh persen) mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai;
 3. di lokasi jalan arteri primer dan arteri sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 8 (delapan) lantai dan / atau sesuai pertimbangan TPA;
 4. di lokasi jalan kolektor primer dan jalan kolektor sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA; dan

5. di lokasi jalan lokal primer dan lokal sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA.
- c. Bangunan Gedung fungsi usaha kategori Bangunan Gedung perkantoran ditentukan:
1. di lokasi renggang KDB kurang dari 40% (empat puluh persen) mempunyai ketinggian paling banyak 2 (dua) lantai;
 2. di lokasi sedang KDB 40%-60% (empat puluh persen sampai dengan enam puluh persen) mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA;
 3. di lokasi jalan arteri primer dan arteri sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA;
 4. di lokasi jalan kolektor primer dan jalan kolektor sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA; dan
 5. di lokasi jalan lokal primer dan lokal sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA.
- d. Bangunan Gedung fungsi usaha meliputi Bangunan Gedung perdagangan dan Bangunan Gedung perhotelan, ditentukan:
1. di lokasi renggang KDB kurang dari 40% (empat puluh persen) mempunyai ketinggian paling banyak 2 (dua) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA;
 2. di lokasi sedang KDB 40%-60% (empat puluh persen sampai dengan enam puluh persen) mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA;
 3. di lokasi jalan arteri primer dan arteri sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 8 (delapan) lantai dan / atau sesuai pertimbangan TPA;
 4. di lokasi jalan kolektor primer dan jalan kolektor sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA; dan
 5. di lokasi jalan lokal primer dan lokal sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA.
- e. Bangunan Gedung fungsi usaha kategori Bangunan Gedung perindustrian ditentukan:
1. di lokasi renggang KDB kurang dari 40% (empat puluh persen) mempunyai ketinggian paling banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA;
 2. di lokasi jalan arteri primer dan arteri sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 8 (delapan) lantai dan / atau sesuai pertimbangan TPA;
 3. di lokasi jalan kolektor primer dan jalan kolektor sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA; dan

4. di lokasi jalan lokal primer dan lokal sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA.
- f. Bangunan Gedung fungsi usaha meliputi Bangunan Gedung laboratorium, Bangunan Gedung wisata dan rekreasi, Bangunan Gedung terminal, Bangunan Gedung tempat penyimpanan, ditentukan:
1. di lokasi renggang KDB kurang dari 40% (empat puluh persen) mempunyai ketinggian paling banyak 2 (dua) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA;
 2. di lokasi sedang KDB 40%-60% (empat puluh persen sampai dengan enam puluh persen) mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA;
 3. di lokasi jalan arteri primer dan arteri sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA;
 4. di lokasi jalan kolektor primer dan jalan kolektor sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA; dan
 5. di lokasi jalan lokal primer dan lokal sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA.
- g. Bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya meliputi Bangunan Gedung pendidikan, Bangunan Gedung kebudayaan, Bangunan Gedung kesehatan, dan Bangunan Gedung pelayanan umum lainnya ditentukan:
1. di lokasi renggang KDB kurang dari 40% (empat puluh persen) mempunyai ketinggian paling banyak 2 (dua) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA;
 2. di lokasi sedang KDB 40%-60% (empat puluh persen sampai dengan enam puluh persen) mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA;
 3. di lokasi jalan arteri primer dan arteri sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 8 (delapan) lantai dan / atau sesuai pertimbangan TPA;
 4. di lokasi jalan kolektor primer dan jalan kolektor sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA; dan
 5. di lokasi jalan lokal primer dan lokal sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA.
- h. bangunan fungsi khusus meliputi Bangunan Gedung untuk instalasi pertahanan keamanan ditentukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-perundangan;

- i. Bangunan Gedung fungsi campuran ditentukan pada:
 1. di lokasi renggang KDB kurang dari 40% (empat puluh persen) mempunyai ketinggian paling banyak 2 (dua) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA;
 2. di lokasi sedang KDB 40%-60% (empat puluh persen sampai dengan enam puluh persen) mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA;
 3. di lokasi jalan arteri primer dan arteri sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA;
 4. di lokasi jalan kolektor primer jalan kolektor sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA; dan
 5. di lokasi jalan lokal primer dan lokal sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai dan/atau sesuai pertimbangan tertulis TPA.

Pasal 28

Ketentuan jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b meliputi:

- a. GSB;
- b. Jarak Bangunan Gedung dengan batas persil; dan
- c. Jarak antar Bangunan Gedung.

Pasal 29

GSB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a mengacu pada RTR dan/atau peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Garis Sempadan.

Pasal 30

- (1) Jarak Bangunan Gedung dengan batas persil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b yang ditetapkan untuk setiap lokasi harus sesuai dengan peruntukannya.
- (2) Persyaratan Jarak Bangunan Gedung dengan batas persil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. jarak antara bangunan dengan batas persil yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan, yang diberlakukan perkaveling, persil, dan/atau per kawasan yaitu paling sedikit 2 m (dua meter) kecuali Bangunan Gedung hunian rumah tinggal deret, industri dan gudang; dan
 - b. jarak bangunan dengan batas persil harus mempertimbangkan batas lokasi, keamanan dan pelaksanaan pembangunannya.

Pasal 31

Jarak antar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf c apabila belum ditentukan dalam RTR diatur sebagai berikut:

- a. Bangunan Gedung fungsi hunian meliputi bangunan Rumah tinggal tunggal, bangunan Rumah tinggal deret, dan bangunan Rumah tinggal susun, harus mempunyai jarak bangunan dengan sekitarnya paling sedikit 1 m (satu meter), kecuali Bangunan Gedung hunian Rumah tinggal deret;
- b. Bangunan Gedung fungsi keagamaan meliputi bangunan masjid, musala, bangunan gereja, kapel, bangunan pura, bangunan vihara, bangunan kelenteng dan bangunan peribadatan agama/kepercayaan lainnya yang diakui oleh negara ditentukan jarak bangunan dengan bangunan sekitarnya paling sedikit 4 m (empat meter);
- c. Bangunan Gedung fungsi usaha kategori Bangunan Gedung perkantoran harus mempunyai jarak dengan bangunan sekitarnya paling sedikit 6 m (enam meter);
- d. Bangunan Gedung fungsi usaha meliputi Bangunan Gedung perdagangan, Bangunan Gedung perhotelan, harus mempunyai jarak dengan bangunan sekitarnya paling sedikit 6 m (enam meter);
- e. Bangunan Gedung fungsi usaha kategori Bangunan Gedung perindustrian harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan lain di sekitarnya paling sedikit sama dengan tinggi bangunan atau Pekarangannya paling sedikit 6 m (enam meter);
- f. Bangunan Gedung fungsi usaha meliputi Bangunan Gedung laboratorium, Bangunan Gedung wisata dan rekreasi, Bangunan Gedung terminal, Bangunan Gedung tempat penyimpanan, Bangunan Gedung untuk peternakan dan Bangunan Gedung tempat penangkaran atau budidaya harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan lain di sekitarnya paling sedikit sama dengan tinggi bangunan atau Pekarangannya paling sedikit 6 m (enam meter);
- g. Bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya meliputi Bangunan Gedung pendidikan, Bangunan Gedung kebudayaan, Bangunan Gedung kesehatan, dan Bangunan Gedung pelayanan umum lainnya ditentukan jarak bangunan dengan bangunan sekitarnya paling sedikit 4 m (empat meter);
- h. bangunan fungsi khusus meliputi Bangunan Gedung untuk reaktor nuklir, dan instalasi pertahanan keamanan ditentukan jarak bangunan dengan bangunan sekitarnya paling sedikit 10 m (sepuluh meter) atau sesuai dengan kepentingan berdasarkan peraturan perundang-undangan; dan
- i. Bangunan Gedung fungsi campuran harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan lain di sekitarnya paling sedikit sama dengan tinggi bangunan atau Pekarangannya paling sedikit 6 m (enam meter).

Paragraf 3
Ketentuan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 32

- (1) Ketentuan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b meliputi ketentuan aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai ketentuan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 4

Ketentuan Bangunan Gedung di Atas dan/atau di Dalam Tanah dan/atau Air dan/atau Prasarana atau Sarana Umum

Pasal 33

- (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. RTR;
 - 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. RTR;
 - 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;
 - f. mendapatkan persetujuan dari pihak terkait; dan
 - g. mempertimbangkan pendapat TPA dan pendapat masyarakat.
- (6) Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi ketentuan:
- a. RTR;
 - 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;
 - d. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; dan
 - e. mempertimbangkan pendapat TPA dan pendapat masyarakat.
- (7) Dalam hal Bangunan Gedung berada di dalam tanah yang melintasi atau dilintasi prasarana dan/atau sarana umum, harus memenuhi ketentuan:
- a. RTR;
 - b. tidak diperuntukkan sebagai fungsi hunian atau tempat tinggal;
 - c. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana di dalam tanah;
 - d. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di atasnya;
 - e. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
 - f. mempertimbangkan daya dukung lingkungan;
 - g. mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
 - h. mempertimbangkan pendapat TPA dan pendapat masyarakat.
- (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 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 atau Pejabat yang ditunjuk atas pertimbangan TPA.
- (10) Ketentuan lebih lanjut mengenai Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 5

Ketentuan Bangunan Gedung pada Daerah Hantaran Udara Listrik Tegangan Tinggi Atau Ultra Tinggi Dan/Atau Menara Telekomunikasi Dan/Atau Menara Air

Pasal 34

Bangunan gedung pada daerah hantaran udara listrik tegangan tinggi atau ultra tinggi dan/atau menara telekomunikasi dan/atau bangunan menara air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf d harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. sesuai dengan RTR;
- b. harus mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan;
- c. harus mempertimbangkan bentuk bangunan, serasi dan selaras dengan lingkungan;
- d. khusus untuk daerah hantaran listrik tegangan tinggi harus mengikuti pedoman dan/atau Standar Teknis tentang ruang bebas udara tegangan tinggi dan Standar Nasional Indonesia Saluran Udara Tegangan Tinggi dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi, nilai ambang batas medan listrik dan medan magnet;
- e. khusus menara telekomunikasi harus mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan dan pernyataan pemenuhan Standar Teknis mengenai pembangunan dan penggunaan menara telekomunikasi;
- f. mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
- g. mempertimbangkan pendapat TPA dan pendapat Masyarakat terdampak sesuai radius rebahan menara.

Paragraf 6

Ketentuan Desain Prototipe/ Purwarupa

Pasal 35

- (1) Desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf e dapat digunakan dalam perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung.
- (2) Pemerintah Daerah, atau Masyarakat dapat menyusun desain prototipe/purwarupa.
- (3) Dalam menyusun desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud pada 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 yang menyelenggarakan urusan di bidang pemerintahan Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat untuk ditetapkan.
- (5) Desain prototipe/purwarupa yang ditetapkan oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan di bidang pemerintahan Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat 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.

Paragraf 7

Ketentuan Bangunan Gedung Dengan Gaya/Langgam Tradisional, Penggunaan Simbol Dan Unsur/Elemen Tradisional Serta Kearifan Lokal

Pasal 36

- (1) Bangunan Gedung Dengan Gaya/Langgam Tradisional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf f dapat berupa fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi perkantoran, dan/atau fungsi sosial dan budaya.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung Dengan Gaya/Langgam Tradisional dilakukan oleh perorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah sesuai ketentuan kaidah/norma tradisional.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung Dengan Gaya/Langgam Tradisional dilakukan dengan mengikuti persyaratan administratif dan persyaratan pemenuhan Standar Teknis.

Pasal 37

- (1) Pemerintah Daerah mendorong pengembangan arsitektur Bangunan Gedung Dengan Gaya/Langgam Tradisional, yang dilaksanakan dengan memperhatikan kaidah dan norma tradisional yang berlaku di daerah.
- (2) Pemerintah Daerah menetapkan tipologi arsitektur Bangunan Gedung Dengan Gaya/Langgam Tradisional dan ornamen tradisional, sesuai kaidah dan norma tradisional setempat.
- (3) Ketentuan mengenai kaidah/norma tradisional dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung Dengan Gaya/Langgam Tradisional terdiri atas ketentuan pada aspek perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan, meliputi:
 - a. gaya/langgam arsitektur lokal;
 - b. arah/orientasi Bangunan Gedung;
 - c. simbol dan unsur/elemen Bangunan Gedung;
 - d. tata ruang dalam dan luar Bangunan Gedung; dan
 - e. aspek larangan.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk Bangunan Gedung Dengan Gaya/Langgam Tradisional diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 38

- (1) Perorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah dapat menggunakan simbol dan unsur/elemen tradisional untuk digunakan pada Bangunan Gedung yang akan dibangun, direhabilitasi atau direnovasi.
- (2) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti persyaratan administratif dan pernyataan pemenuhan Standar Teknis.
- (3) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk melestarikan simbol dan unsur/elemen tradisional serta memperkuat karakteristik lokal.
- (4) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pertimbangan aspek penampilan dan keserasian Bangunan Gedung dengan lingkungannya.
- (5) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwajibkan untuk Bangunan Gedung milik Pemerintah Daerah dan/atau Bangunan Gedung milik pemerintah di Daerah dan dianjurkan untuk Bangunan Gedung milik lembaga swasta atau perseorangan.
- (6) Pemerintah Daerah melengkapi aset Bangunan Gedung yang dimiliki, dengan ornamen tradisional.

Paragraf 8

Ketentuan Bangunan Gedung Nonpermanen

Pasal 39

- (1) Bangunan Gedung nonpermanen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf g merupakan Bangunan Gedung yang digunakan untuk fungsi yang ditetapkan dengan konstruksi nonpermanen yang dapat ditingkatkan menjadi permanen.
- (2) PD yang membidangi perizinan menerbitkan PBG Bangunan Gedung nonpermanen untuk fungsi kegiatan utama dan/atau fungsi kegiatan penunjang.
- (3) Fungsi PBG Bangunan Gedung nonpermanen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk:
 - a. kegiatan pameran berupa Bangunan Gedung anjungan;
 - b. kegiatan penghunian berupa Bangunan Gedung Rumah tinggal;
 - c. kegiatan pembangunan berupa direksi *keet* atau kantor dan gudang proyek;
 - d. kegiatan pameran/promosi berupa *mock-up* Rumah sederhana, Rumah pasca gempa bumi, Rumah *pre-cast*, Rumah *knock down*;
 - e. kegiatan penghunian berupa *basecamp*;

- f. kegiatan usaha/perdagangan berupa kios penampungan sementara; dan
- g. fungsi untuk Bangunan Gedung kegiatan penanganan bencana berupa pos penanggulangan dan bantuan dapur umum.

Pasal 40

- (1) Bangunan nonpermanen dapat diberikan PBG berdasarkan pertimbangan:
 - a. fungsi Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya sampai dengan 5 (lima) tahun; dan
 - b. sifat konstruksinya nonpermanen.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap dapat menjamin keamanan, keselamatan, kemudahan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya.
- (3) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat ditingkatkan menjadi Bangunan Gedung permanen sepanjang letaknya sesuai dengan peruntukan lokasi dan memenuhi pedoman dan Standar Teknis konstruksi Bangunan Gedung.

Paragraf 9

Ketentuan Bangunan Gedung di Lokasi Rawan Bencana Alam

Pasal 41

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf h meliputi kawasan rawan tanah longsor, kawasan rawan banjir, kawasan rawan bencana alam letusan gunung berapi, dan kawasan rawan angin puting beliung dilakukan dengan memenuhi persyaratan tertentu yang mempertimbangkan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum.
- (2) Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam RTR.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Ketentuan Bangunan Gedung di lokasi rawan bencana alam diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 10

Ketentuan Bangunan Gedung di Kawasan Sekitar Rawa, Danau, Waduk, Embung, dan Bangunan Gedung di Kawasan Yang Berlereng

Pasal 42

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan perlindungan setempat sekitar rawa, Danau, waduk dan Embung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf i harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTR.

- (2) Bangunan Gedung di kawasan sekitar rawa, Danau, waduk dan Embung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang berhimpitan dengan garis sempadan rawa dan Bangunan Gedung tidak menghadap ke rawa, sisi bangunan yang menghadap ke rawa diwajibkan menyerupai tampak depan Bangunan Gedung.

Pasal 43

- (1) Bangunan Gedung untuk fungsi hunian di kawasan yang berlereng dengan kemiringan lebih dari 25% (dua puluh lima persen) sampai dengan 40% (empat puluh persen) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- sesuai dengan RTR;
 - tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
 - memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya;
 - harus memenuhi faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan; dan
 - mempertimbangkan pendapat TPA/TPT.
- (2) Mendirikan bangunan pada kawasan yang berlereng (topografi tidak rata) harus memperhatikan pembuatan terasering (*talud/retaining wall*) lahan dan adanya kesempatan air untuk mengalir (*run-off*).

Paragraf 11

Sanksi Administratif

Pasal 44

- (1) Pemilik yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (5) dan Pasal 42 ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
- peringatan tertulis;
 - pembatasan kegiatan:
 - pembangunan;
 - pemanfaatan; dan
 - Pembongkaran;
 - penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:
 - tahapan pembangunan;
 - pemanfaatan; dan
 - Pembongkaran;
 - pembekuan:
 - PBG;
 - SLF; dan
 - Persetujuan Pembongkaran;
 - pencabutan:
 - PBG;
 - SLF; dan
 - Persetujuan Pembongkaran.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 45

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

- a. pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung;
- b. kegiatan pengawasan konstruksi; dan
- c. SMKK.

Paragraf 2
Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 46

- (1) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf a dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi.
- (2) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tahap perwujudan dokumen perencanaan menjadi Bangunan Gedung yang siap dimanfaatkan.
- (3) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas tahap:
 - a. persiapan pekerjaan;
 - b. pelaksanaan pekerjaan;
 - c. pengujian; dan
 - d. penyerahan.
- (4) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi berdasarkan kontrak kerja konstruksi.
- (5) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi menyusun dokumen pelaksanaan konstruksi sebagai dokumentasi seluruh tahapan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Tahap pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan setelah seluruh dokumen dalam tahap persiapan pekerjaan disetujui oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (7) Tahap pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdiri atas:
 - a. pekerjaan struktur bawah;
 - b. pekerjaan basemen;
 - c. pekerjaan struktur atas;
 - d. pekerjaan arsitektur; dan
 - e. pekerjaan mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*).

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

Paragraf 3

Kegiatan Pengawasan Konstruksi

Pasal 47

- (1) Kegiatan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf b dilakukan oleh:
 - a. penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi untuk pengawasan konstruksi; dan
 - b. penyedia jasa perencanaan konstruksi untuk pengawasan berkala.
- (2) Kegiatan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pengendalian waktu;
 - b. pengendalian biaya;
 - c. pengendalian pencapaian sasaran fisik; dan
 - d. tertib administrasi Bangunan Gedung.
- (3) Pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pengawasan persiapan konstruksi;
 - b. pengawasan tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama (*provisional hand over*) pekerjaan konstruksi; dan
 - c. pengawasan tahap Pemeliharaan pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir (*final hand over*) pekerjaan konstruksi.

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

Paragraf 4

Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi

Pasal 48

- (1) Setiap pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi harus menerapkan SMKK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf c.
- (2) Penyedia jasa yang harus menerapkan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penyedia jasa yang memberikan layanan:
 - a. konsultasi manajemen penyelenggaraan konstruksi;
 - b. konsultasi konstruksi pengawasan; dan
 - c. pekerjaan konstruksi.
- (3) SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.
- (4) Standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus memperhatikan:
 - a. keselamatan keteknikan konstruksi;
 - b. keselamatan dan kesehatan kerja;
 - c. keselamatan publik; dan
 - d. keselamatan lingkungan.
- (5) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus melakukan:
 - a. identifikasi bahaya;
 - b. penilaian risiko dan pengendalian risiko atau peluang (*hazard identification risk assessment opportunity*) pekerjaan konstruksi; dan

- c. sasaran dan program keselamatan konstruksi, yang dibuat berdasarkan tahapan pekerjaan (*work breakdown structure*).
- (6) SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian keempat
Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 49

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 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.

Pasal 50

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 harus memenuhi standar Bangunan Gedung.
- (2) Standar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
 - b. pemeriksaan berkala.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima
Standar Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 51

- (1) Standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 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.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keenam
Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang
Dilestarikan

Paragraf 1
Umum

Pasal 52

- Standar BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf e terdiri atas:
- a. penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan;
 - b. pemberian kompensasi; dan
 - c. insentif dan disinsentif BGCB yang dilestarikan.

Paragraf 2
Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan

Pasal 53

- (1) Standar Teknis BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf a meliputi:
 - a. ketentuan tata bangunan;
 - b. ketentuan Pelestarian; dan
 - c. ketentuan keandalan BGCB.
- (2) Standar Teknis BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
Kompensasi, Insentif, dan Disinsentif

Pasal 54

- (1) Pemberian kompensasi, insentif, dan disinsentif BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf b dan c diselenggarakan untuk tujuan mendorong upaya pelestarian oleh Pemilik, Pengguna, dan Pengelola BGCB yang dilestarikan.
- (2) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bagi Pemilik, Pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan dan/atau pengembangan BGCB yang dilestarikan.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bagi Pemilik, Pengguna, dan atau pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan, pengembangan, dan/atau pemanfaatan BGCB yang dilestarikan.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola BGCB yang tidak melaksanakan perlindungan BGCB yang dilestarikan.
- (5) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Khusus

Pasal 55

- (1) Selain harus memenuhi ketentuan standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a, BGFK juga harus memenuhi standar perencanaan dan perancangan teknis khusus serta standar keamanan (*security*) fungsi khusus terkait Bangunan Gedung yang ditetapkan oleh instansi atau lembaga terkait.
- (2) Standar perencanaan dan perancangan teknis khusus yang ditetapkan oleh instansi atau lembaga terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan pemilihan lokasi yang mempertimbangkan potensi rawan bencana alam sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, RDTR, atau RTBL;
 - b. ketentuan lokasi dengan mempertimbangkan radius batas keselamatan hunian Masyarakat, Pemeliharaan kelestarian lingkungan, dan penetapan radius batas pengamanan;
 - c. ketentuan penyelenggaraan BGFK; dan
 - d. spesifikasi teknis BGFK yang ditetapkan oleh instansi atau lembaga terkait yang berwenang.
- (3) Standar keamanan (*security*) fungsi khusus terkait Bangunan Gedung yang ditetapkan oleh instansi atau lembaga terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi standar keamanan pada setiap tahap penyelenggaraan BGFK.

- (4) Standar keamanan (*security*) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat:
 - a. penyediaan sistem pendeteksian dan pemantauan (*detection system*);
 - b. pembentukan tim pengamanan dalam Bangunan Gedung; dan
 - c. penetapan prosedur operasional standar pengamanan BGFK sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pengamanan.
- (5) Kriteria BGFK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (5) harus memenuhi:
 - a. fungsinya khusus dan/atau mempunyai kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional;
 - b. Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dapat membahayakan Masyarakat di sekitarnya;
 - c. memiliki persyaratan khusus yang dalam perencanaan dan/atau pelaksanaannya membutuhkan teknologi tinggi; dan/atau
 - d. memiliki risiko bahaya tinggi.
- (6) Penyelenggaraan BGFK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedelapan
Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau

Pasal 56

- (1) Standar Teknis penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf g, 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).

- (5) BGH diselenggarakan oleh:
 - a. Pemerintah Pusat untuk BGH milik negara atau 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.
- (6) Dalam penyelenggaraan BGH, penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d melibatkan Tenaga Ahli BGH.
- (7) Penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesembilan
Ketentuan Dokumen

Pasal 57

- (1) Setiap tahap Penyelenggaraan Bangunan Gedung menghasilkan dokumen yang merupakan hasil pekerjaan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf h, meliputi:
 - a. dokumen tahap perencanaan teknis;
 - b. dokumen tahap pelaksanaan konstruksi;
 - c. dokumen tahap pemanfaatan; dan
 - d. dokumen tahap Pembongkaran.
- (2) Dalam hal BGCB dan BGFK, selain dokumen sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), juga dilengkapi dengan dokumen sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan BGCB atau BGFK.
- (3) Ketentuan Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesepuluh
Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 58

- (1) Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf i meliputi:
 - a. Pemilik;
 - b. Penyedia Jasa Konstruksi;
 - c. TPA;
 - d. TPT;
 - e. Penilik;
 - f. Sekretariat; dan
 - g. pengelola Bangunan Gedung.
- (2) Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV
PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 59

- (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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52.
- (5) Penyelenggara yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif 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.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedua
Pembangunan

Paragraf 1
Umum

Pasal 60

- (1) Kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) meliputi:
 - a. kegiatan perencanaan teknis;
 - b. pelaksanaan konstruksi; dan
 - c. 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 wajib melaksanakan konstruksi sesuai dengan PBG yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.

Paragraf 2
Perencanaan Teknis

Pasal 61

- (1) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 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; 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 62

- (1) Pemilik wajib mengajukan dokumen rencana teknis kepada Pemerintah Daerah untuk memperoleh PBG melalui SIMBG sebelum pelaksanaan konstruksi.
- (2) Dalam hal BGFK, dokumen rencana teknis diajukan kepada Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
- (3) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
 - a. konsultasi perencanaan; dan
 - b. penerbitan.
- (4) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa dan disetujui dalam proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a.
- (5) Proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. pendaftaran;
 - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. pernyataan pemenuhan Standar Teknis.
- (6) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a diselenggarakan tanpa dipungut biaya.
- (7) Pemohon atau Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan informasi:
 - a. data Pemohon atau Pemilik;
 - b. data Bangunan Gedung; dan
 - c. dokumen rencana teknis.
- (8) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditambahkan dokumen rencana pertelaan.
- (9) Kepala PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum menugaskan Sekretariat untuk memeriksa kelengkapan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7).
- (10) Setelah informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dinyatakan lengkap, Sekretariat memberikan jadwal konsultasi perencanaan kepada Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.
- (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai Persetujuan Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 4
Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 63

- (1) Pelaksanaan konstruksi dimulai setelah Pemohon memperoleh PBG.

- (2) Pemohon harus menyampaikan informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi sebelum pelaksanaan konstruksi dimulai kepada PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang.
- (3) Dalam hal Pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang meminta klarifikasi kepada Pemohon melalui SIMBG.
- (4) Klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan paling banyak 2 (dua) kali dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterbitkan PBG.
- (5) Dalam hal Pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) setelah klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan, PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (6) Dalam hal PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Pemohon harus mengulangi pendaftaran melalui SIMBG.

Pasal 64

- (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 65

- (1) PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung setelah mendapatkan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2).
- (2) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai bentuk pengawasan dari Pemerintah Daerah yang dapat menyatakan lanjut atau tidaknya pekerjaan konstruksi ke tahap berikutnya.
- (3) Inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5
Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 66

- (1) PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang dan PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Penanaman Modal menindaklanjuti surat pernyataan kelaikan fungsi dengan penerbitan SLF dan surat kepemilikan Bangunan Gedung.
- (2) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diperoleh oleh Pemilik sebelum Bangunan Gedung dapat dimanfaatkan.
- (3) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. dokumen SLF;
 - b. lampiran dokumen SLF; dan
 - c. label SLF.

Pasal 67

- (1) Penerbitan SLF dapat dilakukan bangunan gedung yang sudah ada (*existing*).
- (2) Penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (3) Penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 6
Surat Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 68

- (1) Surat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) meliputi:
 - a. SBKBG;
 - b. sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan Rumah susun; atau
 - c. sertifikat hak milik satuan Rumah susun.
- (2) Penerbitan surat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 7

Kumpulan Bangunan Gedung yang Dibangun dalam Satu Kawasan

Pasal 69

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

Sanksi Administratif

Pasal 70

- (1) Penyelenggara Bangunan Gedung yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (3), Pasal 62 ayat (1), Pasal 66 ayat (2), dan Pasal 69 ayat (1) dikenai sanksi administratif 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.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Pemanfaatan

Paragraf 1
Umum

Pasal 71

- (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 wajib dilaksanakan oleh Pemilik atau Pengguna sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.
- (3) Pemilik atau Pengguna wajib melaksanakan Pemeliharaan dan Perawatan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (4) Pemilik atau Pengguna bertanggung jawab terhadap Kegagalan Bangunan Gedung yang terjadi akibat:
 - a. Pemanfaatan yang tidak sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang ditetapkan dalam PBG; dan/atau
 - b. Pemanfaatan yang tidak sesuai dengan manual pengoperasian, Pemeliharaan, dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (5) Pemilik atau Pengguna dapat mengikuti program pertanggungjawaban terhadap kemungkinan Kegagalan Bangunan Gedung selama Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (6) Pemilik atau Pengguna yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) dikenai sanksi administratif 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.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 72

- (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 73

- (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 elektrik 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 ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan periode yang ditentukan oleh Standar Teknis untuk setiap jenis elemen Bangunan Gedung atau paling sedikit setiap 6 (enam) bulan sekali.
- (6) Pemeriksaan Perkala dapat dilakukan dengan metode:
 - a. pengamatan visual;
 - b. pemeriksaan mutu bahan;
 - c. analisa model; dan/atau
 - d. uji beban.
- (7) Hasil Pemeriksaan Berkala dituangkan dalam bentuk laporan.

Paragraf 3

Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung

Pasal 74

- (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 graha 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 dengan 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 dan Perawatan 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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62.

Paragraf 4

Perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 75

- (1) SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) harus diperpanjang dalam jangka waktu tertentu.
- (2) Jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. 20 (dua puluh) tahun untuk Rumah tinggal tunggal dan deret; dan
 - b. 5 (lima) tahun untuk Bangunan Gedung lainnya.
- (3) Perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pemeriksaan kelaikan fungsi.
- (4) Kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan kesesuaian kondisi lapangan, dan/atau gambar Bangunan Gedung terbangun (*as built drawings*) terhadap SLF terakhir serta Standar Teknis.
- (5) Dalam hal gambar Bangunan Gedung terbangun (*as built drawings*) tidak sesuai dengan kondisi lapangan, Pemilik atau Pengguna harus melakukan penyesuaian terhadap gambar Bangunan Gedung terbangun (*as built drawings*).
- (6) Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi jika kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) sesuai dengan SLF terakhir.
- (7) Pembiayaan pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan tanggung jawab Pemilik atau Pengguna.
- (8) Perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5

Penatausahaan Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 76

- (1) Penatausahaan SBKBG dilaksanakan dalam hal sebagian atau seluruh isi SBKBG 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.
- (4) Penatausahaan SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 6

Pengawasan Bangunan Gedung pada Masa Pemanfaatan

Pasal 77

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

Bagian Keempat
Pembongkaran Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 78

- (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 PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang.
- (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 79

- (1) Penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (2) dilakukan PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang 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) PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Pemilik dan/atau Pengguna.

Pasal 80

- (1) Hasil identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (5) ditindaklanjuti oleh Pemilik atau Pengguna dengan melakukan pengkajian teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 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 Pemerintah Daerah melalui SIMBG.

Pasal 81

- (1) Dalam hal hasil pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (5) menyatakan bahwa Bangunan Gedung tidak laik fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (3) huruf a dan/atau Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan dampak penting terhadap lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (3) huruf b, PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang 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 PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang.

- (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), PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang 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) Pemerintah Daerah menugaskan Penilik.

Paragraf 3
Persetujuan Pembongkaran

Pasal 82

- (1) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 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 PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang.
- (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.
- (5) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4
Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 83

- (1) Pelaksanaan Pembongkaran dimulai setelah Pemilik memperoleh surat persetujuan.
- (2) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib 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) PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang 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.
- (9) Pemilik yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif 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.
- (10) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima
Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 84

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 85

- (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.

Pasal 86

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

Bagian Keenam Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung

Pasal 87

- (1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 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 SBKBG;
 - f. persetujuan RTB; dan
 - g. Pendataan Bangunan Gedung.
- (3) SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (4) Pengguna SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pemerintah Daerah;
 - b. Pemohon; dan
 - c. Masyarakat.
- (5) SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibangun, dikelola, dan dikembangkan oleh Pemerintah Pusat.
- (6) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a harus menggunakan dan mengoperasikan SIMBG dalam pelaksanaan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (7) Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b harus menggunakan SIMBG untuk melakukan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (8) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c menggunakan SIMBG untuk mendapatkan informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

BAB V
PERAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 88

Peran masyarakat dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat terdiri atas:

- a. pemantauan dan penjagaan ketertiban;
- b. pemberian masukan terhadap penyusunan dan atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan Standar Teknis;
- c. penyampaian pendapat dan pertimbangan; dan
- d. pelaksanaan Gugatan Perwakilan.

Bagian Kedua
Pemantauan dan Penjagaan Ketertiban

Pasal 89

- (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 Pemerintah Daerah terhadap:
 - a. indikasi Bangunan Gedung yang tidak laik fungsi; dan/atau
 - b. Bangunan Gedung yang pembangunan, pemanfaatan, Pelestarian, dan/atau Pembongkaran dengan potensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan lingkungannya.

Pasal 90

- (1) Pemerintah Daerah harus menindaklanjuti laporan pemantauan Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 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 91

- (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 PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan setiap orang.

Pasal 92

- (1) PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang wajib menindaklanjuti laporan Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 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 ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Masyarakat.

Bagian Ketiga

Pemberian Masukan terhadap Penyusunan dan/atau Penyempurnaan Peraturan, Pedoman, dan Standar Teknis

Pasal 93

- (1) Masyarakat dapat memberikan masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan Standar Teknis di bidang Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Masukan Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA dengan mengikuti prosedur dan berdasarkan pertimbangan nilai-nilai sosial budaya setempat.

- (3) Masukan Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan Pemerintah Daerah dalam penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan Standar Teknis di bidang Bangunan Gedung.

Bagian Keempat
Penyampaian Pendapat dan Pertimbangan

Pasal 94

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang 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 95

- (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 Pemerintah Daerah, kecuali untuk BGFK difasilitasi oleh Pemerintah Pusat melalui koordinasi dengan Pemerintah Daerah.
- (2) Hasil dengar pendapat publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menjadi pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyelenggaraan dengar pendapat publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima
Pelaksanaan Gugatan Perwakilan

Pasal 96

- (1) Masyarakat dapat mengajukan Gugatan Perwakilan ke pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Masyarakat yang dapat mengajukan Gugatan Perwakilan adalah:
 - a. perorangan atau kelompok orang yang dirugikan, yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum; atau
 - b. perorangan atau kelompok orang atau organisasi kemasyarakatan yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum.

BAB VI PEMBINAAN

Pasal 97

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat, menyelenggarakan pembinaan Bangunan Gedung 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 Pemerintah Daerah 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.
- (4) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan oleh tim yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 98

Pembinaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk pengaturan dilaksanakan melalui penyebarluasan norma, standar, prosedur, dan kriteria Bangunan Gedung dapat dilakukan bersama-sama dengan Masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung.

Pasal 99

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (3) dilakukan kepada Penyelenggara Bangunan Gedung di wilayah Daerah.

- (2) Pemberdayaan kepada Penyelenggara Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 di Daerah.

Pasal 100

- (1) 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.
- (2) Pemberdayaan terhadap Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan kemampuan keuangan Daerah.

Pasal 101

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (3) terhadap pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui mekanisme PBG, inspeksi, SLF, SBKKG, dan RTB.
- (2) Pemerintah Daerah mendayagunakan peran Masyarakat dalam pengawasan pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang Bangunan Gedung.

BAB VII KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 102

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah dapat diberikan wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan Peraturan Daerah ini sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana atas pelanggaran Peraturan Daerah;
 - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
 - c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan pengeledehan, pemeriksaan dan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk Penyidikan bahwa tidak mendapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik Polisi Negara Republik Indonesia memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya; dan
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Kepolisian Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII KETENTUAN PIDANA

Pasal 103

- (1) Setiap penyelenggara Bangunan Gedung yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Pasal 7, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 12, Pasal 63, Pasal 64, Pasal 65, Pasal 67, Pasal 68, Pasal 71, Pasal 72, Pasal 73, Pasal 74, Pasal 80, dan Pasal 81 dikenai pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Selain dikenakan sanksi administratif, setiap penyelenggara Bangunan Gedung yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 11, Pasal 59, Pasal 60, Pasal 66 dikenai pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 104

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

- a. Bangunan Gedung yang telah memperoleh perizinan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, izinnya dinyatakan masih tetap berlaku;
- b. Bangunan Gedung yang telah memperoleh izin mendirikan bangunan sebelum Peraturan Daerah ini mulai berlaku, izinnya masih tetap berlaku sampai dengan berakhirnya izin;
- c. Bangunan Gedung yang telah berdiri dan belum memiliki PBG, untuk memperoleh PBG harus mengurus SLF berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah ini;
- d. Bangunan Gedung yang sudah dilengkapi perizinan sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, namun perizinan yang dimiliki tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, maka Pemilik Bangunan Gedung wajib mengajukan permohonan PBG baru;
- e. Permohonan PBG dan SLF yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap diproses dengan disesuaikan pada ketentuan dalam Peraturan Daerah ini; dan
- f. Bangunan Gedung yang belum dilengkapi PBG, Pemilik Bangunan Gedung wajib mengajukan permohonan PBG.

BAB X
PENUTUP

Pasal 105

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2015 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 106

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung, dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

Pasal 107

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 2 (dua) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 108

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ungaran
pada tanggal 20 Mei 2024

BUPATI SEMARANG,

ttd.

NGESTI NUGRAHA

Diundangkan di Ungaran
pada tanggal 20 Mei 2024

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SEMARANG,


ttd.

DJAROT SUPRIYOTO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG TAHUN 2024 NOMOR 3

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG, PROVINSI JAWA
TENGAH : (3-71/2024)

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN SEMARANG



EVI SUNARIAH
NIP. 197803082006042004

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG

NOMOR 3 TAHUN 2024

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.

Bangunan Gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu, pengaturan Bangunan Gedung tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis Bangunan Gedung.

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pengaturan lebih lanjut pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 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) 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.

Peraturan Pemerintah 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.

Pengaturan fungsi Bangunan Gedung dalam Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar Bangunan Gedung yang akan didirikan dari awal telah ditetapkan fungsinya, sehingga Masyarakat yang akan mendirikan Bangunan Gedung dapat memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedungnya dengan efektif dan efisien, sehingga apabila bermaksud mengubah fungsi yang ditetapkan harus diikuti dengan perubahan Standar Teknis. Di samping itu, agar pemenuhan persyaratan teknis setiap fungsi Bangunan Gedung lebih efektif dan efisien, fungsi Bangunan Gedung tersebut diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko bahaya kebakaran, lokasi, ketinggian, kepemilikan, dan/atau klas bangunan.

Pengaturan persyaratan administratif Bangunan Gedung dalam Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar Masyarakat mengetahui lebih rinci persyaratan administratif yang diperlukan untuk mendirikan Bangunan Gedung, baik dari segi kejelasan status tanahnya, kejelasan status kepemilikan Bangunan Gedungnya, maupun kepastian hukum bahwa Bangunan Gedung yang didirikan telah memperoleh persetujuan dari Pemerintah Daerah dalam bentuk Bangunan Gedung.

Kejelasan hak atas tanah adalah persyaratan mutlak dalam mendirikan Bangunan Gedung, meskipun dalam Peraturan Pemerintah ini dimungkinkan adanya Bangunan Gedung yang didirikan di atas tanah milik orang/pihak lain dengan perjanjian. Dengan demikian kepemilikan Bangunan Gedung dapat berbeda dengan kepemilikan tanah, sehingga perlu adanya pengaturan yang jelas. dengan tetap mengacu pada peraturan perundang-undangan tentang kepemilikan tanah.

Dengan diketahuinya persyaratan administratif Bangunan Gedung oleh Masyarakat luas, khususnya yang akan mendirikan atau memanfaatkan Bangunan Gedung, menjadi suatu kemudahan dan sekaligus tantangan dalam penyelenggaraan tata pemerintahan yang baik.

Pelayanan pemrosesan dan pemberian Bangunan Gedung yang transparan, adil, tertib hukum, partisipatif, tanggap, akuntabel, efisien dan efektif, serta profesional, merupakan wujud pelayanan prima yang harus diberikan oleh Pemerintah Daerah.

Pengaturan persyaratan teknis dalam Peraturan Daerah ini mengatur lebih lanjut persyaratan teknis tata bangunan dan keandalan Bangunan Gedung, agar Masyarakat dalam mendirikan Bangunan Gedung mengetahui secara jelas. persyaratan-persyaratan teknis yang harus dipenuhi sehingga Bangunan Gedungnya dapat menjamin keselamatan

pengguna dan lingkungannya, dapat ditempati secara aman, sehat, nyaman, dan aksesibel, sehingga secara keseluruhan dapat memberikan jaminan terwujudnya Bangunan Gedung yang fungsional, layak huni, berjati diri, produktif, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Dengan dipenuhinya persyaratan teknis Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, maka diharapkan kegagalan konstruksi maupun kegagalan Bangunan Gedung dapat dihindari, sehingga pengguna bangunan dapat hidup lebih tenang dan sehat, rohaniyah dan jasmaniah yang akhirnya dapat lebih baik dalam berkeluarga, bekerja, bermasyarakat, dan bernegara.

Pengaturan Bangunan Gedung dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, keserasian Bangunan Gedung, dan lingkungannya bagi Masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan. Oleh karena itu, Masyarakat diupayakan untuk terlibat dan berperan aktif, positif, konstruktif, dan bersinergi bukan hanya dalam rangka pembangunan dan Pemanfaatan Bangunan Gedung untuk kepentingan mereka sendiri, tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan Bangunan Gedung dan tertib Penyelenggaraan Bangunan Gedung pada umumnya.

Pelaksanaan peran Masyarakat yang diatur dalam peraturan Pemerintah ini juga tetap mengacu pada peraturan perundang-undangan tentang organisasi kemasyarakatan, sedangkan pelaksanaan gugatan perwakilan yang merupakan salah satu bentuk peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung juga mengacu pada peraturan perundang-undangan yang terkait dengan gugatan perwakilan.

Pengaturan peran Masyarakat dimaksudkan untuk mendorong tercapainya tujuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang tertib, fungsional, andal, dapat menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan bagi Pengguna dan Masyarakat di sekitarnya, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Pengaturan penyelenggaraan pembinaan dimaksudkan sebagai ketentuan dasar pelaksanaan bagi Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dalam melakukan pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan berlandaskan prinsip-prinsip tata pemerintahan yang baik. pembinaan dilakukan untuk Pemilik Bangunan Gedung, pengguna Bangunan Gedung, Penyedia Jasa Konstruksi, maupun Masyarakat yang berkepentingan dengan tujuan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan dan keandalan Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis, serta yang dilaksanakan dengan penguatan kapasitas penyelenggara Bangunan Gedung.

Penyelenggaraan Bangunan Gedung tidak terlepas dari peran penyedia Jasa Konstruksi baik sebagai perencana, pelaksana, pengawas atau manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, termasuk penyedia jasa Pengkaji Teknis Bangunan Gedung, dan pelaksanaannya juga berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.

Penegakan hukum menjadi bagian yang penting dalam upaya melindungi kepentingan semua pihak agar memperoleh keadilan dalam hak dan kewajibannya dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung. Penegakan dan penerapan sanksi administratif perlu dimasyarakatkan dan diteripkan secara bertahap agar tidak menimbulkan ekses di lapangan, dengan tetap mempertimbangkan keadilan dan ketentuan perundang-undangan lain.

Mengenai sanksi pidana, tata cara pengenaan sanksi pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (5) dan Pasal 47 ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang dilaksanakan dengan tetap mengikuti ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif mengenai Penyelenggaraan Bangunan Gedung sedangkan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati dengan tetap mempertimbangkan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan lain yang terkait dengan pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan “Asas Kemanfaatan” adalah asas yang dipergunakan sebagai landasan agar bangunan gedung dapat diwujudkan dan di selenggarakan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan serta sebagai wadah kegiatan manusia yang memenuhi nilai-nilai kemanusiaan yang berkeadilan, termasuk aspek kepatutan dan kemanfaatan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Asas Keselamatan” adalah asas yang dipergunakan sebagai landasan agar bangunan gedung memenuhi prasyarat bangunan gedung, yaitu persyaratan keandalan teknis untuk menjamin keselamatan pemilik dan pengguna bangunan gedung serta masyarakat dan lingkungan disekitarnya, disamping persyaratan yang bersifat administratif.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “Asas Keseimbangan” adalah asas yang dipergunakan sebagai landasan agar keberadaan bangunan gedung berkelanjutan tidak mengganggu keseimbangan ekosistem dan lingkungan disekitar bangunan gedung.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “Asas Keserasian” adalah asas yang dipergunakan sebagai landasan agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat mewujudkan keserasian dan kesetaraan bangunan gedung dengan lingkungan disekitarnya.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

huruf a

Yang dimaksud dengan “bangunan rumah tinggal tunggal” adalah bangunan rumah tinggal yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.

huruf b

Yang dimaksud dengan “Bangunan rumah tinggal deret” adalah beberapa bangunan rumah tinggal yang satu atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau rumah tinggal lain, tetapi masing-masing mempunyai kaveling sendiri.

huruf c

Yang dimaksud dengan “bangunan rumah tinggal susun” adalah Bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal, dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud “BGFK” 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. “bangunan dengan tingkat kerahasiaan tinggi” antara lain bangunan militer, bangunan gedung fungsi pertahanan, dan gudang penyimpanan bahan berbahaya;
- c. Yang dimaksud dengan “bangunan dengan tingkat risiko bahaya tinggi” antara lain bangunan reaktor nuklir dan sejenisnya, gudang penyimpanan bahan berbahaya;
- d. Sebagai bangunan instalasi pertahanan misalnya kubu-kubu dan atau pangkalan-pangkalan pertahanan (instalasi peluru kendali), pangkalan laut dan pangkalan udara, serta depo amunisi;
- e. Sebagai bangunan instalasi keamanan misalnya laboratorium, forensik, dan depo amunisi; dan
- f. Penetapan Bangunan gedung dengan fungsi khusus dilakukan oleh Menteri dengan mempertimbangkan usulan dari instansi berwenang terkait.

Ayat (6)

Yang dimaksud dengan “dampak negatif terhadap Pengguna dan lingkungan disekitarnya” antara lain:

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

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “Klasifikasi Bangunan Gedung” adalah pengklasifikasian lebih lanjut dari fungsi Bangunan gedung, agar dalam pembangunan dan pemanfaatan Bangunan gedung dapat lebih tajam dalam penetapan ketentuan administratif dan standar teknisnya yang harus diterapkan.

Dengan ditetapkannya fungsi dan Klasifikasi Bangunan gedung yang akan dibangun, maka pemenuhan ketentuan administratif dan standar teknisnya dapat lebih efektif dan efisien.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “Bangunan gedung sederhana” adalah Bangunan Gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dan/atau Bangunan Gedung yang sudah memiliki desain prototip.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Bangunan gedung tidak sederhana” adalah Bangunan Gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan atau teknologi tidak sederhana.

Huruf a

Yang dimaksud dengan “Bangunan gedung khusus” adalah Bangunan Gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/ teknologi khusus.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “Tingkat risiko kebakaran rendah” adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Tingkat risiko kebakaran sedang” adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang;

Huruf c

Yang dimaksud dengan “Tingkat risiko kebakaran tinggi” adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya, dan disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung di lokasi renggang” adalah lokasi yang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan dan/ atau kawasan dengan KDB 40% (empat puluh persen) atau di bawahnya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung di lokasi sedang” adalah lokasi yang pada umumnya terletak di daerah permukiman dan/atau kawasan dengan KDB antara 40% (empat puluh persen) hingga 60% (enam puluh persen).

Huruf c

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung di lokasi padat” adalah lokasi yang pada umumnya lokasi yang terletak di daerah perdagangan/pusat kota dan/atau kawasan dengan KDB lebih dari 60% (enam puluh persen).

Ayat (7)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung bertingkat rendah” adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan sampai dengan 4 (empat) lantai.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung bertingkat sedang” adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan 5 (lima) sampai 8 (delapan) lantai.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung bertingkat tinggi” adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan lebih dari 8 (delapan) lantai.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung pencakar langit” adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai 40 (empat puluh) sampai 100 (seratus) lantai.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung super tinggi” adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan di atas 100 (seratus) lantai.

Jumlah lantai basemen dihitung sebagai jumlah lantai Bangunan Gedung dan tinggi ruangan lebih dari 5m (lima meter) dihitung sebagai 2 (dua) lantai.

Ayat (8)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “BGN” adalah Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik Negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, dan/atau sumber pembiayaan lain, seperti gedung kantor dinas, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang, rumah negara, dan lain-lain.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung selain milik negara” adalah Bangunan Gedung yang merupakan kekayaan milik pribadi, perorangan atau badan usaha non pemerintah dan diadakan dengan sumber pembiayaan dari dana pribadi, perorangan, atau badan usaha non pemerintah tersebut.

Pasal 10

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “klas 1” adalah:

1. Klas 1 a: bangunan hunian biasa yang berupa : satu rumah tunggal, satu atau lebih rumah gandeng yang dipisahkan dinding tahan api.
2. Klas 1 b: asrama, hotel atau sejenisnya dengan luas paling besar 300 m² dan tidak dihuni lebih dari 12 orang.

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.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “klas 4” adalah bangunan gedung hunian yang berada di dalam 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 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 toko atau bangunan gedung lain yang dipergunakan untuk tempat penjualan barang-barang secara eceran atau pelayanan kebutuhan langsung kepada masyarakat.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “klas 7” adalah bangunan gedung yang dipergunakan sebagai penyimpanan.

Huruf h

Yang dimaksud dengan “klas 8” 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 adalah “klas 9” adalah:

1. Klas 9 a: bangunan gedung umum untuk pelayanan perawatan kesehatan.
2. Klas 9 b: bangunan gedung umum pertemuan yang tidak termasuk setiap bagian dari bangunan yang merupakan klas lain.

Huruf j

Yang dimaksud dengan “klas 10” adalah:

1. Klas 10 a: bangunan gedung bukan hunian berupa saran atau prasarana yang dibangun terpisah.
2. Klas 10 b: struktur berupa sarana atau prasarana yang dibangun terpisah.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “perubahan fungsi” adalah termasuk perubahan sub fungsi.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “perubahan klasifikasi Bangunan Gedung” adalah Perubahan dari satu fungsi dan/atau klasifikasi ke fungsi dan/atau klasifikasi yang lain akan menyebabkan perubahan ketentuan yang harus dipenuhi, karena sebagai contoh ketentuan administratif dan standar teknis bangunan gedung fungsi hunian klasifikasi permanen jelas. berbeda dengan ketentuan administratif dan standar teknis untuk bangunan gedung fungsi hunian klasifikasi nonpermanen; atau ketentuan administratif dan standar teknis bangunan gedung fungsi hunian klasifikasi permanen jelas. berbeda dengan ketentuan administratif dan standar teknis untuk bangunan gedung fungsi usaha (misalnya toko) klasifikasi permanen.

Perubahan fungsi (misalnya dari fungsi hunian menjadi fungsi usaha) harus dilakukan melalui proses persetujuan bangunan gedung bangunan gedung baru.

Sedangkan untuk perubahan klasifikasi dalam fungsi yang sama (misalnya dari fungsi hunian nonpermanen menjadi hunian permanen) dapat dilakukan dengan revisi/perubahan pada persetujuan bangunan gedung yang telah ada.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “Persyaratan penampilan Bangunan Gedung” adalah Pertimbangan terhadap estetika bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada di sekitar Bangunan gedung dimaksudkan untuk lebih menciptakan kualitas lingkungan, seperti melalui harmonisasi nilai dan gaya arsitektur, penggunaan bahan, warna dan tekstur eksterior Bangunan Gedung, serta penerapan penghematan energi pada Bangunan Gedung.

Pertimbangan kaidah pelestarian yang menjadi dasar pertimbangan utama ditetapkannya kawasan tersebut sebagai cagar budaya, misalnya kawasan cagar budaya yang Bangunan Gedung nya berarsitektur cina, kolonial, atau berarsitektur melayu.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Misalnya suatu kawasan ditetapkan sebagai kawasan berarsitektur jawa, atau suatu ditetapkan sebagai kawasan berarsitektur modern.

Tim ahli misalnya pakar arsitektur, pemuka adat setempat, budayawan.

Pendapat publik, khususnya masyarakat yang tinggal pada kawasan yang bersangkutan dan sekitarnya, dimaksudkan agar ikut membahas, menyampaikan pendapat, menyepakati, dan melaksanakan dengan kesadaran serta ikut memiliki. Pendapat publik diperoleh melalui proses Dengar Pendapat Publik, atau forum dialog publik.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)
Cukup jelas.

Pasal 17
Cukup jelas.

Pasal 18
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Huruf a

Yang dimaksud dengan “Tinggi (*peil*) Pekarangan” adalah tinggi tanah Pekarangan yang berada di bawah titik ketinggian (*peil*) bebas banjir yang ditetapkan oleh instansi berwenang setempat atau terdapat kemiringan yang curam atau perbedaan tinggi yang besar pada tanah asli suatu perpetakan, maka tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan tersendiri.

Huruf b
Cukup jelas.

Huruf c
Yang dimaksud dengan “Pemanfaatan ruang sempadan depan Bangunan Gedung” adalah harus mengindahkan keserasian lanskap pada ruas jalan yang terkait sesuai dengan ketentuan RTBL yang mencakup pagar dan gerbang, tanaman besar/pohon dan bangunan penunjang.

Huruf d
Yang dimaksud dengan “DHB” adalah taman atap atau penanaman pada sisi bangunan.

Huruf e
Yang dimaksud dengan “tata tanaman” adalah aspek pemilihan karakter tanaman dan penempatan tanaman dengan memperhitungkan tingkat kestabilan tanah/wadah tempat tanaman tumbuh dan tingkat bahaya yang ditimbulkannya.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “tata perkerasan pekarangan” adalah aspek memaksimalkan penggunaan bahan permeable pada perkerasan di lingkungan persil bangunan. Memaksimalkan pemanfaatan elemen alam, seperti rumput, tanaman, dan biopori yang mempunyai kemampuan untuk memaksimalkan proses infiltrasi, perkolasi dan intersepsi.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “sirkulasi manusia dan kendaraan” adalah sistem sirkulasi yang direncanakan harus saling mendukung, antara sirkulasi eksternal dengan internal bangunan, serta antara individu pemakai bangunan dengan sarana transportasinya.

Huruf h

Yang dimaksud dengan “jalur utama pedestrian” adalah ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukkan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.

Huruf i

Yang dimaksud dengan “perabot lanskap (*landscape furniture*)” adalah semua elemen di dalam landscape yang diinstal atau dipasang untuk memfasilitasi kenyamanan manusia dan penggunaan elemen seperti bangku meja piknik, tong sampah, dan struktur dekorasi seperti patung, dan lain-lain.

Huruf j

Yang dimaksud dengan “pertandaan (*signage*)” adalah sebuah elemen pelengkap pada sebuah fungsi bangunan, baik pada eksterior maupun interior. Sistem penanda ini pada umumnya didefinisikan sebagai berbagai bentuk tampilan grafis yang dimaksudkan untuk menyampaikan informasi kepada pengguna bangunan.

Huruf k

Yang dimaksud dengan “pencahayaan ruang luar Bangunan Gedung” adalah penggunaan cahaya yang disengaja untuk mencapai efek praktis atau estetika mencakup penggunaan sumber cahaya buatan seperti lampu, serta penerangan alami dengan menangkap cahaya siang hari.

Huruf l

Yang dimaksud dengan “persyaratan tapak basemen” adalah persyaratan yang harus dipenuhi apabila ingin membangun ruangan yang berada di bawah tanah.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 19
Cukup jelas.

Pasal 20
Cukup jelas.

Pasal 21
Cukup jelas.

Pasal 22
Cukup jelas.

Pasal 23
Cukup jelas.

Pasal 24
Bangunan gedung termasuk rumah tinggal yang berada di kawasan wisata Bandung secara eksisting yang sangat kurang tertata dan wisata Kopeng yang juga sarat akan bentang alam, maka dalam mendirikan bangunan gedung dirasa harus memperhatikan segi arsitektur yang ramah lingkungan, menghargai bentang alam dan eko building.

Pasal 25
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung untuk peternakan dan Bangunan Gedung tempat penangkaran atau budidaya karena kemajuan teknologi” adalah seperti peternakan ayam dengan sistem *closed house*.

Pasal 26
Cukup jelas.

Pasal 27
Cukup jelas.

Pasal 28
Huruf a
Yang dimaksud dengan “GSB” adalah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa Bangunan Gedung terhadap batas as jalan, tepi sungai, tepi danau, tepi pantai, as jalan kereta api, dan/ atau as jaringan listrik tegangan tinggi.

Huruf b

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

Huruf c

Yang dimaksud dengan "jarak antar-Bangunan Gedung" adalah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa Bangunan Gedung dengan bidang terluar massa Bangunan Gedung lain dalam satu persil.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

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)

Yang dimaksud dengan "di dalam air" adalah Bangunan Gedung yang dibangun berada di bawah permukaan air.

Yang dimaksud dengan "di atas air" adalah Bangunan gedung yang dibangun berada di atas permukaan air, baik secara mengapung (mengikuti naik-turunnya muka air) maupun menggunakan panggung (tidak mengikuti naik- turunnya muka air).

Ayat (6)

Yang dimaksud dengan “prasarana dan/atau sarana umum” seperti jalur kanal atau jalur hijau atau sejenisnya.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Ayat (10)

Cukup jelas.

Pasal 34

Yang dimaksud dengan “daerah hantaran udara listrik tegangan tinggi atau ekstra tinggi atau ultra tinggi” adalah area di sepanjang jalur Saluran Udara Tegangan Tinggi, Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi atau Saluran Udara Tegangan Ultra Tinggi termasuk batas jalur sempadannya.

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

Ayat (1)

Kawasan perlindungan Rawa Pening seluas kurang lebih 24 (dua puluh empat) hektar perlu adanya pengaturan yang serius karena sangat dimungkinkan adanya banjir akibat air rawa yang pasang, sehingga sangat bahaya terhadap keselamatan pemukiman warga.

Ayat (2)

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

Ayat (1)

Jenis BGFK antara lain:

- a. reaktor nuklir;
- b. instalasi peluru kendali sebagai kubu/ pangkalan pertahanan;
- c. pangkalan laut dan udara sebagai instalasi pertahanan;
- d. laboratorium forensik; dan/ atau
- e. depo amunisi sebagai instalasi pertahanan atau instalasi keamanan; Standar keamanan (*security*) adalah persyaratan yang diperlukan untuk melindungi kegiatan terhadap kemungkinan gangguan atau ancaman kerusakan dan perusakan dari dalam atau dari luar yang mengganggu berjalannya kegiatan dengan menggunakan sistem pendeteksi (*detection*), penghalang (*delay*), dan tindakan (*response*) terhadap gangguan sesuai dengan standar yang berlaku.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

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
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 86
Cukup jelas.

Pasal 87
Cukup jelas.

Pasal 88
Huruf a
Cukup jelas.

Huruf b
Cukup jelas.

Huruf c
Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “pelaksanaan Gugatan Perwakilan” adalah gugatan perdata yang diajukan oleh sejumlah orang (dalam jumlah tidak banyak misalnya satu atau dua orang) sebagai perwakilan kelas mewakili kepentingan dirinya sekaligus sekelompok orang atau pihak yang dirugikan sebagai korban yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antar wakil kelompok dan anggota kelompok dimaksud.

Pasal 89

Cukup jelas.

Pasal 90

Cukup jelas.

Pasal 91

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “menjaga ketertiban” adalah sikap perseorangan untuk ikut menciptakan ketenangan, kebersihan dan kenyamanan serta sikap mencegah perbuatan kelompok yang mengarah pada perbuatan kriminal dengan melaporkannya kepada pihak yang berwenang.

Yang dimaksud dengan “mengurangi tingkat keandalan Bangunan gedung ” adalah perbuatan perseorangan atau kelompok yang menjurus pada perbuatan negatif yang dapat berpengaruh keandalan Bangunan gedung seperti merusak, memindahkan dan/atau menghilangkan peralatan dan perlengkapan Bangunan gedung. Yang dimaksud dengan “mengganggu penyelenggaraan Bangunan gedung ” adalah perbuatan perseorangan atau kelompok yang menjurus pada perbuatan negative yang berpengaruh pada proses penyelenggaraan Bangunan gedung seperti menghambat jalan masuk ke lokasi atau meletakkan benda-benda yang dapat membahayakan keselamatan manusia dan lingkungan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 92

Cukup jelas.

Pasal 93

Cukup jelas.

Pasal 94

Cukup jelas.

Pasal 95

Cukup jelas.

Pasal 96
Cukup jelas.

Pasal 97
Cukup jelas.

Pasal 98
Cukup jelas.

Pasal 99
Cukup jelas.

Pasal 100
Cukup jelas.

Pasal 101
Cukup jelas.

Pasal 102
Cukup jelas.

Pasal 103
Cukup jelas.

Pasal 104
Cukup jelas.

Pasal 105
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “perizinan” adalah IMB, PBG, dan SLF.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Pasal 106
Cukup jelas.

Pasal 107
Cukup jelas.

Pasal 108

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG NOMOR 3