



# BUPATI SARMI

PROVINSI PAPUA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SARMI  
NOMOR 2 TAHUN 2023

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SARMI

- Menimbang
- a bahwa penyelenggaraan Bangunan Gedung harus dilaksanakan secara tertib, sesuai dengan fungsinya, persyaratan administrative dan persyaratan teknis Bangunan Gedung, agar Menjamin Keselamatan Penghuni Dan Lingkungannya berdasarkan kearifan lokal;
  - b bahwa dalam upaya mewujudkan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang memiliki karakteristik tersendiri guna terwujudnya Bangunan Gedung yang fungsional, andal, menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pengguna, serta serasi dan selaras diperlukan pengaturan tentang Bangunan Gedung;
  - c bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Sarmi Nomor 7 Tahun 2018 tentang Bangunan Gedung sudah tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang telah diubah melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
  - d bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c. perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Sarmi tentang Bangunan Gedung.
- Mengingat
1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1969 tentang Pembentukan Provinsi Otonom Irian Barat dan Kabupaten Kabupaten otonom di Provinsi Irian Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1969 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2907);
  3. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus bagi Provinsi Papua (Lembaran Negara republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4151) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 155, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6697);

3. Undang-...../2

4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Sarmi, kabupaten Sorong Selatan, Kabupaten Raja Ampat, Kabupaten Pegunungan Bintang, Kabupaten Yahukimo, Kabupaten Tolikara, Kabupaten Waropen, Kabupaten Kaimana Kabupaten Boven Digoel, Kabupaten Mappi, Kabupaten Asmat Kabupaten Teluk Bintuni dan Kabupaten Teluk Wondama di Provinsi Papua;
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247). sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
8. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
9. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 106 Tahun 2021 tentang Kewenangan dan Kelembagaan Pelaksanaan Kebijakan Otonomi Khusus Provinsi Papua. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6730)

11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);

DENGAN PERSETUJUAN BERSAMA

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SARMI

DAN

BUPATI SARMI

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN SARMI TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG

BAB 1

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Sarmi.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Kabupaten Sarmi.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.

6. Bangunan...../4

6. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan tentang cagar budaya.
7. Bangunan Gedung Fungsi Khusus yang selanjutnya disingkat BGFK adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan dan keamanan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang karena penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
8. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi Standar Teknis bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip Bangunan Gedung Hijau sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
9. Bangunan Gedung Hunian Hijau Masyarakat yang selanjutnya disebut H2M adalah kelompok Bangunan Gedung dengan klasifikasi sederhana berupa rumah tinggal tunggal dalam satu kesatuan lingkungan administratif atau tematik yang memenuhi ketentuan rencana kerja bangunan H2M.
10. Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disingkat BGN adalah Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pendanaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau perolehan lainnya yang sah.
11. Bangunan Gedung Tertentu adalah Bangunan Gedung lainnya yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
12. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPSTP adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu daerah.
13. Dinas Teknis adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
14. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati dengan bangunan yang membatasi fisik bangunan ke arah depan, belakang, maupun samping.
15. Garis Sempadan Jalan yang selanjutnya disingkat GSJ adalah garis yang mengatur jarak antara rumah atau bangunan dengan jalan.

16. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah kabupaten pada lokasi tertentu.
17. Ketinggian Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat KBG adalah angka maksimal jumlah lantai Bangunan Gedung yang diperkenankan.
18. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
19. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar Bangunan Gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
20. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
21. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
22. Kawasan Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat KCB adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.
23. Kawasan Warisan Budaya yang selanjutnya disingkat KWB adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas, yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan dan telah tercatat di Daftar Warisan Budaya Daerah.
24. Masyarakat adalah perseorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang Bangunan Gedung, serta masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
25. 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 dan prasarana dan sarana bangunan sesuai dengan Standar Teknis Bangunan.

26. Pelaksana SBKBG adalah unit organisasi yang melaksanakan penerbitan dan pembaruan SBKBG di tingkat pusat, provinsi, atau kabupaten/kota.
27. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta Pemeliharaan Bangunan Gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
28. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
29. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
30. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
31. 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.
32. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
33. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan atau SBKBG.
34. 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.
35. Pedoman Teknis adalah acuan teknis yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari peraturan pemerintah dalam Bentuk Ketentuan teknis penyelenggaraan Bangunan Gedung.
36. 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.
37. Pengelola Teknis adalah tenaga teknis kementerian dan/atau organisasi perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam pembinaan BGN, ditugaskan untuk membantu kementerian/lemtaga dan/atau organisasi perangkat daerah dalam pembangunan BGN.

38. Pengguna Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pengguna adalah pemilik dan/atau bukan pemilik berdasarkan kesepakatan dengan pemilik, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
39. Pengunjung adalah semua orang selain pengguna yang beraktivitas pada Bangunan Gedung.
40. 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.
41. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konstruksi.
42. 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.
43. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
44. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disebut Penyelenggaraan BGN adalah kegiatan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran pada BGN.
45. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
46. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat RTB adalah dokumen yang berisi hasil identifikasi kondisi terbangun Bangunan Gedung dan lingkungannya, metodologi pembongkaran, mitigasi risiko pembongkaran, gambar rencana teknis Pembongkaran, dan jadwal pelaksanaan pembongkaran.
47. Pelaksana SBKKBG adalah unit organisasi yang melaksanakan penerbitan dan pembaruan SBKKBG di tingkat pusat, provinsi, atau kabupaten.
48. Persetujuan Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Persetujuan pembongkaran adalah persetujuan yang diberikan oleh pemerintah Daerah kabupaten kepada pemilik untuk membongkar Bangunan Gedung sesuai dengan Standar Teknis.

49. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
50. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh pemerintah pusat.
51. 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.
52. 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
53. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
54. 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.
55. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
56. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
57. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan Persetujuan Bangunan Gedung, Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung, Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait penyelenggaraan Bangunan Gedung.
58. Standar Teknis adalah standar yang dibakukan sebagai standar tata cara standar spesifikasi, dan standar metode uji baik berupa Standar Nasional standar internasional yang diberlakukan dalam Indonesia maupun penyelenggaraan Bangunan Gedung.
59. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten, yang selanjutnya disebut RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten yang telah ditetapkan.



60. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemantaatan uang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan. investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
61. Rencana Tata Ruang Laut yang selanjutnya disingkat RTRL adalah hasil dari proses perencanaan tata ruang laut.
62. Retribusi Daerah adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan / atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.
63. Peran Masyarakat dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah berbagai kegiatan masyarakat yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, memberi masukan, pendapat dan pertimbangan, serta melakukan Gugatan meyakinn Perwakilan berkaitan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung.
64. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
65. Standar Operasional Prosedur yang selanjutnya disingkat SOP adalah serangkaian instruksi tertulis yang dibakukan mengenai berbagai proses penyelenggaraan aktivitas organisasi, bagaimana dan kapan harus dilakukan, di mana dan oleh siapa dilakukan.
66. 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.
67. Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) merupakan satu kesatuan sarana dan prasarana penyediaan Air Minum.
68. Tenaga Ahli Fungsi Khusus adalah orang perseorangan yang memiliki keahlian spesifik di bidang nuklir, persenjataan, keamanan nasional, forensik, atau intelijen.
69. Kearifan lokal merupakan identitas atau kepribadian dari budaya masyarakat.
70. Arsitektur lokal adalah arsitektur yang memiliki desain dengan corak budaya yang berasal dari Daerah.

## BAB II

### MAKSUD, TUJUAN, DAN LINGKUP

#### Paragraf 1

#### Maksud

#### Pasal 2

Maksud dari peraturan daerah ini :

- a. sebagai pengganti dari Peraturan Daerah Kabupaten Sarmi Nomor 7 Tahun 2018 tentang Bangunan Gedung
- b. sebagai persyaratan teknis tata bangunan dan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

#### Paragraf 2

#### Tujuan

#### Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

1. Mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata Bangunan Gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
2. Mewujudkan tertib penyelenggaraan Bangunan Gedung yang menjamin keandalan teknis Bangunan Gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
3. Mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.

#### Paragraf 3

#### Lingkup

#### Pasal 4

Lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. Fungsi dan Klasifikasi bangunan ;
- b. Standar Teknis Bangunan Gedung ;
- c. Penyelenggaraan Bangunan Gedung ;
- d. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung ;
- e. Penatausahaan ;
- f. Peran serta masyarakat;
- g. Pembinaan; dan
- h. Sanksi Administrasi.

BAB III  
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan

- a. Fungsi Bangunan Gedung; dan
- b. Klasifikasi Bangunan Gedung.

Bagian Kedua

Fungsi Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 6

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a merupakan ketentuan pemenuhan Standar Teknis, yang ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan Bangunan Gedung.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Fungsi hunian
  - b. Fungsi keagamaan
  - c. Fungsi usaha
  - d. Fungsi - 11 -ocial dan budaya
  - e. Fungsi khusus
  - f. Bangunan Gedung lebih dari satu fungsi.
- (3) Selain fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), fungsi Bangunan Gedung dapat berupa fungsi campuran.
- (4) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan fungsi utama.
- (5) Penetapan fungsi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada Bangunan Gedung.
- (6) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri dari beberapa fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

## Paragraf 2

### Penetapan Fungsi Bangunan Gedung

#### Pasal 7

- (1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (2) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia.
- (2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah.
- (3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (2) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha.
- (4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf d mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya.
- (5) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud pasal 6 ayat (2) huruf e mempunyai fungsi dan kriteria khusus yang ditetapkan oleh Peraturan Menteri.

#### Pasal 8

Bangunan Gedung dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) merupakan Bangunan Gedung yang dibangun dengan tujuan untuk menjalankan kegiatan berusaha.

#### Pasal 9

- (1) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) didirikan tanpa menyebabkan dampak negatif terhadap Pengguna dan lingkungan di sekitarnya.
- (2) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti seluruh Standar Teknis dari masing-masing fungsi Bangunan Gedung.

## Bagian Ketiga

### Klasifikasi Bangunan Gedung

#### Pasal 10

- (1) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b diklasifikasikan berdasarkan:
  - a. tingkat kompleksitas;
  - b. tingkat permanensi;
  - c. tingkat risiko bahaya kebakaran;
  - d. lokasi;
  - e. ketinggian Bangunan Gedung;
  - f. kepemilikan Bangunan Gedung; dan
  - g. klas bangunan.

- (2) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. Bangunan sederhana,
  - b. Bangunan Gedung tidak sederhana, dan
  - c. Bangunan Gedung khusus.
- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. Bangunan Gedung permanen; dan
  - b. Bangunan Gedung nonpermanen.
- (4) Klasifikasi berdasarkan Tingkat risiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi tingkat risiko kebakaran:
  - a. rendah
  - b. sedang; dan
  - c. tinggi
- (5) Klasifikasi berdasarkan Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi :
  - a. sedang
  - b. padat; dan
  - c. renggang.
- (6) Klasifikasi berdasarkan Ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi Bangunan Gedung bertingkat:
  - a. tinggi;
  - b. sedang; dan
  - c. rendah.
- (7) Klasifikasi Kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi Bangunan Gedung:
  - a. milik Negara; dan
  - b. selain milik Negara.

#### Pasal 11

- (1) Penentuan Klasifikasi berdasarkan klas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf g dibagi menjadi:
  - a. klas 1 meliputi 1a dan 1 b;
  - b. klas 2;
  - c. klas 3;
  - d. klas 4;
  - e. klas 5;
  - f. klas 6;
  - g. klas 7;

*h. klas 8 ...../14*

- h. klas 8;
  - i. klas 9 meliputi klas 9 a dan 9 b, dan;
  - j. klas 10 meliputi 10 a dan 10 b .
- (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.

BAB IV  
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. penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan;
- f. penyelenggaraan BGFK;
- g. penyelenggaraan BGH;
- h. penyelenggaraan BGN;
- i. ketentuan dokumen; dan
- j. ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Bagian Kedua

Standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung

Paragraf 1

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
- d. ketentuan desain prototipe/purwarupa.

Paragraf 2

Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 14

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

Pasal 15

- (1) Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. penampilan bangunan gedung;
  - b. tata ruang dalam;
  - c. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya; dan
  - d. pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dirancang dengan mempertimbangkan lingkungan sekitar, kaidah estetika, karakteristik, dan arsitektur lokal.
- (3) Pemerintah Daerah menetapkan kaidah arsitektur lokal pada Bangunan Gedung dalam suatu kawasan sesuai dengan kearifan lokal Daerah.
- (4) Tata ruang dalam sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b harus mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur Bangunan Gedung, dan keandalan Bangunan Gedung.
- (5) Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar Bangunan Gedung dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.
- (6) Pertimbangan terhadap terciptanya ruang luar Bangunan Gedung dan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diwujudkan dalam pemenuhan ketentuan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia, serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana di luar Bangunan Gedung.

Pasal 16

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, wajib memenuhi ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf b.
- (2) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. ketentuan peruntukan Bangunan Gedung; dan
  - b. ketentuan intensitas Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam KRK yang didasarkan pada RDTR dan/atau RTBL.
- (4) Pemerintah Daerah wajib menyediakan KRK elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Masyarakat.

Pasal 17

- (1) Ketentuan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf b merupakan pemenuhan terhadap:
  - a. kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung; dan
  - b. jarak bebas Bangunan Gedung.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang didirikan harus mengikuti ketentuan intensitas, kepadatan, ketinggian dan jarak bebas Bangunan Gedung yang ditetapkan dalam RDTR dan/atau RTBL.
- (3) Ketentuan kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. KDB;
  - b. KLB;
  - c. KBG;
  - d. KDH; dan
  - e. KTB.
- (4) Penentuan besaran kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan:
  - a. aspek daya dukung lingkungan;
  - b. aspek keseimbangan lingkungan;
  - c. aspek keselamatan lingkungan;
  - d. aspek keserasian lingkungan; dan
  - e. aspek perkembangan kawasan.



### Pasal 18

- (1) Ketentuan jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b meliputi:
  - a. GSB;
  - b. GSJ;
  - c. jarak Bangunan Gedung dengan batas persil; dan
  - d. jarak antar Bangunan Gedung.
- (2) Penentuan besaran jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan:
  - a. aspek keselamatan terkait proteksi kebakaran;
  - b. aspek kesehatan terkait sirkulasi udara, pencahayaan, dan sanitasi;
  - c. aspek kenyamanan terkait pandangan, kebisingan, dan getaran;
  - d. aspek kemudahan terkait aksesibilitas dan akses evakuasi;
  - e. aspek keserasian lingkungan terkait perwujudan wajah kota; dan
  - f. aspek ketinggian Bangunan Gedung yang ditetapkan dalam ketentuan intensitas Bangunan Gedung.
- (3) Penentuan besaran jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

### Pasal 19

- (1) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan atau RTBL memuat program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi dan ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan
- (2) Penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan berpedoman kepada hak ulayat.
- (3) Program bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jenis, jumlah, besaran, dan luasan Bangunan Gedung, serta memuat kebutuhan ruang terbuka hijau, fasilitas umum, fasilitas sosial, prasarana aksesibilitas, sarana pencahayaan, dan sarana penyehatan lingkungan, baik berupa penataan prasarana dan sarana yang sudah ada maupun baru.

### Paragraf 3

#### Ketentuan Keandalan Bangunan Gedung

### Pasal 20

- (1) Ketentuan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b meliputi :
  - a. ketentuan aspek keselamatan;
  - b. kesehatan;
  - c. kenyamanan; dan
  - d. kemudahan Bangunan Gedung.

- (2) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya harus memenuhi ketentuan aspek keselamatan Bangunan Gedung yang meliputi:
  - a. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan;
  - b. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran; dan
  - c. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan.

#### Pasal 21

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat 2 huruf a meliputi ketentuan teknis mengenai:
  - a. ketentuan sistem struktur Bangunan Gedung;
  - b. ketentuan pembebanan pada struktur Bangunan Gedung;
  - c. ketentuan material struktur dan konstruksi; dan
  - d. ketentuan kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung.
- (2) Struktur Bangunan Gedung harus direncanakan kuat, stabil, dan memenuhi ketentuan pelayanan dalam memikul beban selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi Bangunan Gedung, lokasi, keawetan, dan kemudahan pelaksanaan konstruksi.
- (3) Ketentuan teknis mengenai standar sistem struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. struktur atas Bangunan Gedung; dan
  - b. struktur bawah Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan pembebanan pada struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memperhitungkan kemampuan struktur dalam memikul beban yang mungkin bekerja selama umur layanan struktur.
- (5) Selain pengaruh beban sebagaimana dimaksud pada ayat (4) perencanaan struktur harus memperhitungkan pengaruh korosi, jamur, dan serangga perusak agar struktur dapat mencapai umur layanannya.
- (6) Dalam perencanaan struktur Bangunan Gedung terhadap pengaruh gempa, struktur Bangunan Gedung harus diperhitungkan pengaruh gempa rencana sesuai dengan tingkat risiko gempa dan tingkat kinerja struktur.
- (7) Ketentuan teknis mengenai material konstruksi sebagaimana dimaksud huruf c meliputi:
  - a. konstruksi beton
  - b. konstruksi baja;
  - c. konstruksi kayu;

*d. konstruksi ...../19*

- d. konstruksi bambu; dan
  - e. konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus.
- (8) Untuk memenuhi ketentuan kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, perencanaan struktur harus dilakukan dengan perhitungan mekanika teknik.
- (9) Setiap Bangunan Gedung harus dilindungi dengan sistem proteksi bahaya kebakaran.

#### Pasal 23

- (1) Sistem proteksi petir sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (2) huruf c bertujuan untuk mengurangi risiko kerusakan Bangunan Gedung dan peralatan yang ada di dalamnya, serta melindungi keselamatan manusia yang berada di dalam dan/ atau sekitar Bangunan Gedung dari sambaran petir.
- (2) Sistem proteksi petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan:
- a. kemampuan perlindungan secara teknis;
  - b. ketahanan mekanis; dan
  - c. ketahanan terhadap korosi.

#### Pasal 24

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf c digunakan untuk perencanaan, pemasangan, pemeriksaan, dan Pemeliharaan instalasi listrik.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang dilengkapi dengan instalasi listrik dan sumber daya listriknya, harus dijamin aman dan andal dan mengikuti ketentuan teknis mengenai :
- a. sumber listrik;
  - b. instalasi listrik;
  - c. panel listrik; dan
  - d. sistem pembumian.

#### Pasal 25

Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi harus memenuhi ketentuan aspek kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf (b) yang meliputi ketentuan:

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

*Pasal 26 ...../20*

Pasal 26

- (1) Sistem penghawaan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 huruf a bertujuan untuk menjamin terjadinya pergantian udara segar, menjaga kualitas udara sehat dalam ruangan dan dalam bangunan, serta menghilangkan kelembaban, bau, asap, panas, bakteri, partikel debu dan polutan di udara sesuai kebutuhan.
- (2) Ketentuan sistem penghawaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi ketentuan teknis mengenai:
  - a. ventilasi alami; dan
  - b. ventilasi mekanis.
- (3) Dalam hal ketentuan ventilasi alami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dipenuhi, harus disediakan ventilasi mekanis.
- (4) Penerapan sistem ventilasi harus dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip penghematan energi dalam Bangunan Gedung.

Pasal 27

- (1) Sistem pencahayaan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 huruf b bertujuan agar kegiatan pada Bangunan Gedung dapat dilaksanakan secara efektif, nyaman, dan hemat energi.
- (2) Ketentuan sistem pencahayaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi ketentuan teknis mengenai:
  - a. sistem pencahayaan alami; dan
  - b. sistem pencahayaan buatan.
- (3) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b termasuk pencahayaan darurat.
- (4) Pencahayaan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dipasang pada Bangunan Gedung dengan fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis, dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi yang aman.

Pasal 28

- (1) Sistem pengelolaan air sebagaimana dimaksud pada pasal 25 huruf c bertujuan untuk:
  - a. mencukupi kebutuhan dasar Pengguna agar mendapatkan kehidupan yang sehat, bersih, dan produktif;
  - b. menjamin terselenggaranya pengelolaan air limbah pada Bangunan Gedung sesuai standar kesehatan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - c. mempertahankan kondisi hidrologi alami, dengan cara memaksimalkan pemanfaatan air hujan, infiltrasi air hujan, dan menyimpan sementara air hujan untuk menurunkan debit banjir melalui optimasi pemanfaatan elemen alam dan pemanfaatan elemen buatan.

(2) Ketentuan ...../21

- (2) Ketentuan sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi ketentuan teknis mengenai:
  - a. sistem penyediaan air minum;
  - b. sistem pengelolaan air limbah; dan
  - c. sistem pengelolaan air hujan pada Bangunan Gedung dan
  - d. persilnya.
- (3) Ketentuan sistem pengelolaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan Pemeliharaan sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung.
- (4) Pemerintah Daerah wajib menyusun rencana induk sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a dan b

#### Pasal 29

- (1) Sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 huruf d bertujuan agar penanganan sampah tidak mengganggu kesehatan penghuni, Masyarakat, dan lingkungannya.
- (2) Pemerintah Daerah wajib melakukan Sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mulai dari proses perencanaan, pembangunan, pengoperasian dan Pemeliharaan, serta pemantauan dan evaluasi penanganan sampah pada Bangunan Gedung yang meliputi:
  - a. sampah rumah tangga;
  - b. sampah sejenis rumah tangga; dan
  - c. sampah spesifik.

#### Pasal 30

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus menggunakan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan Pengguna dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
- (2) Penggunaan bahan bangunan yang tidak berdampak negatif terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus:
  - a. menghindari timbulnya efek silau dan pantulan bagi Pengguna lain, Masyarakat, dan lingkungan sekitarnya;
  - b. menghindari timbulnya efek peningkatan suhu lingkungan di sekitarnya;
  - c. mempertimbangkan prinsip konservasi energi; dan
  - d. mewujudkan Bangunan Gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (3) Bangunan Gedung harus mempertimbangkan penggunaan bahan bangunan lokal yang memperhatikan Pelestarian lingkungan.

Pasal 31

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan aspek kenyamanan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf c.
- (2) Ketentuan kenyamanan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan:
  - a. kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung;
  - b. kenyamanan kondisi udara dalam ruang;
  - c. kenyamanan pandangan dari dan ke dalam Bangunan Gedung; dan
  - d. kenyamanan terhadap tingkat getaran dan
  - e. kebisingan dalam Bangunan Gedung.

Pasal 32

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan aspek kemudahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf d.
- (2) Ketentuan kemudahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan:
  - a. kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung; dan
  - b. kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a bertujuan menyediakan fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman bagi setiap Pengguna dan Pengunjung Bangunan Gedung dengan mempertimbangkan tersedianya:
  - a. hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan; dan
  - b. hubungan vertikal antar lantai dalam Bangunan Gedung.
- (4) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi ketentuan kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf b berupa tersedianya prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung yang memadai meliputi:
  - a. ruang ibadah;
  - b. ruang ganti;
  - c. ruang laktasi;
  - d. laman penitipan anak;
  - e. toilet; bak cuci tangan;
  - f. pancuran;
  - g. urinoar;
  - h. tempat sampah;
  - i. fasilitas komunikasi dan informasi;
  - j. ruang tunggu;

k. kelengkapan ...../23

- k. perlengkapan dan peralatan kontrol;
  - l. rambu dan marka;
  - m. titik pertemuan;
  - n. tempat parkir;
  - o. sistem parkir otomatis; dan/ atau
  - p. sistem kamera pengawas.
- (5) Bangunan gedung harus memenuhi ketentuan kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (4) adalah bangunan yang dibangun sesuai dengan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal (6) ayat 2 huruf b,c,d,e

#### 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 mempertimbangkan:
- a. lokasi penempatan Bangunan Gedung;
  - b. arsitektur Bangunan Gedung;
  - c. sarana keselamatan;
  - d. struktur Bangunan Gedung; dan sanitasi dalam Bangunan Gedung.
- (2) Bangunan Gedung di dalam tanah harus memenuhi ketentuan:
- a. RDTR dan/atau RTBL;
  - b. bukan untuk fungsi hunian;
  - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana umum yang berada di dalam tanah; dan
  - d. keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (3) 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.
- (4) Bangunan Gedung di dalam dan/ atau di atas permukaan air harus memenuhi ketentuan:
- a. RTRL, rencana tata ruang wilayah, RDTR dan/atau RTBL;
  - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan, dan fungsi lindung kawasan;
  - c. tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan;

(5) Bangunan ...../24

- d. tidak menimbulkan pencemaran;
  - e. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan
  - f. Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; dan
  - g. mendapatkan persetujuan dari pihak terkait.
- (5) Bangunan Gedung di atas dan/ atau di dalam prasarana dan/ atau sarana umum harus memenuhi ketentuan:
- a. rencana tata ruang wilayah, RDTR dan/ atau RTBL;
  - b. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana umum yang berada di atas, di bawahnya, dan/ atau di sekitarnya;
  - c. tetap memperhatikan keserasian Bangunan Gedung terhadap lingkungannya; dan
  - d. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (6) Dalam hal Bangunan Gedung berada di dalam tanah yang melintasi atau dilintasi prasarana dan/atau sarana umum, harus memenuhi ketentuan:
- a. rencana tata ruang wilayah, RDTR, dan/atau RTBL;
  - b. fungsi hunian atau tempat tinggal;
  - c. fungsi prasarana dan sarana di dalam tanah;
  - d. keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; dan
  - e. Daya dukung lingkungan.
- (7) Dalam hal belum terdapat RTRL, rencana tata ruang wilayah, 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 kepala daerah atas pertimbangan TPA.

#### Pasal 34

Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

#### Paragraf 5

#### Ketentuan Desain Prototipe/Purwarupa

#### Pasal 35

- (1) Desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 huruf d dapat digunakan dalam perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung.
- (2) Pemerintah Daerah menyusun desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud ayat (1) berdasarkan pada:
  - a. pemenuhan ketentuan pokok tahan gempa;
  - b. pertimbangan kondisi geologis dan geografis;

*c. pertimbangan ...../25*



- c. pertimbangan ketersediaan bahan bangunan;
  - d. pemenuhan kriteria desain sesuai dengan kebutuhan pembangunan; dan
  - e. pertimbangan kemudahan pelaksanaan konstruksi.
- (3) Desain prototipe / purwarupa yang disusun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diusulkan kepada Menteri untuk ditetapkan.
- (4) Desain prototipe/ purwarupa yang telah ditetapkan oleh Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dicantumkan di dalam SIMBG.
- (5) Dalam penggunaan desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemilik dapat melakukan penyesuaian sepanjang tetap memperhatikan ketentuan persyaratan pokok tahan gempa.
- (6) Penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus dilakukan oleh arsitek atau TPT.

Bagian Ketiga  
Standar Pelaksanaan dan Pengawasan  
Konstruksi Bangunan Gedung

Paragraf 1  
Umum

Pasal 36

Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b meliputi:

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

Paragraf 2

Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 37

- (1) pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam pasal 36 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 dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi berdasarkan kontrak kerja konstruksi.
- (3) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas tahap:
- a. persiapan pekerjaan;
  - b. pelaksanaan pekerjaan;
  - c. pengujian; dan
  - d. penyerahan.

- (4) 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).
- (5) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi melakukan pengawasan pada setiap tahap pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi harus melakukan pemberitahuan pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan kepada Pemerintah Daerah melalui SIMBG.
- (7) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan di awal dan di akhir pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan.
- (8) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi tidak dapat melanjutkan pekerjaan pada tahap selanjutnya sebelum Pemerintah Daerah kabupaten melakukan inspeksi dan menyatakan dapat dilanjutkan.
- (9) Tahap pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilakukan setelah pekerjaan mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (plumbing) dinyatakan selesai dikerjakan.
- (10) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian pada tahap pengujian, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi bertanggung jawab melakukan penyesuaian hingga dinyatakan sesuai oleh Pemerintah Daerah.
- (11) 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 38

- (1) Kegiatan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 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 ...../27*

- 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 pekerjaan konstruksi; dan
  - c. pengawasan tahap Pemeliharaan pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir 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 pekerjaan konstruksi; dan
  - d. pengawasan tahap Pemeliharaan pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir pekerjaan konstruksi
- (5) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi membuat laporan pengawasan konstruksi pada setiap tahapan pelaksanaan konstruksi.
- (6) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi memiliki tanggung jawab mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang diawasi sesuai dengan dokumen PBG.
- (7) Dalam hal Bangunan Gedung terbangun atau pelaksanaannya menggunakan lebih dari 1 (satu) penyedia jasa pengawasan konstruksi, maka surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dikeluarkan oleh Pengkaji Teknis berdasarkan hasil pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dari setiap penyedia jasa pengawasan konstruksi sesuai dengan lingkup pekerjaannya.

#### Paragraf 4

#### Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi

#### Pasal 39

- (1) Setiap pengguna jasa dan penyedia jasa harus menerapkan SMKK, penyedia jasa wajib memberikan layanan:
- a. Konsultansi manajemen penyelenggaraan konstruksi;
  - b. konsultansi konstruksi pengawasan; dan
  - c. pekerjaan konstruksi.
- (2) SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.

- (3) Standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memperhatikan:
  - a. keselamatan keteknikan konstruksi;
  - b. keselamatan dan kesehatan kerja;
  - c. keselamatan publik; dan
  - d. keselamatan lingkungan.
- (4) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus melakukan:
  - a. identifikasi bahaya;
  - b. penilaian risiko dan pengendalian risiko atau pekerjaan konstruksi; dan
  - c. sasaran dan program keselamatan konstruksi, yang dibuat berdasarkan tahapan pekerjaan
- (5) Ketentuan mengenai SMKK dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Keempat

#### Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung

##### Paragraf 1

##### Umum

##### Pasal 40

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

##### Paragraf 2

#### Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung

##### Pasal 41

- (1) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung bertujuan agar Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarannya tetap laik fungsi.
- (2) Pekerjaan Pemeliharaan meliputi jenis pembersihan, perapihan, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung, dan kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan Pemeliharaan Bangunan Gedung.
- (3) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung.

- (4) Tata cara dan metode Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung meliputi:
  - a. prosedur dan metode Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
  - b. program kerja Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
  - c. perlengkapan dan peralatan untuk pekerjaan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
  - d. standar dan kinerja Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (5) Lingkup Pemeliharaan dan Perawatan meliputi komponen:
  - a. arsitektural;
  - b. struktural;
  - c. mekanikal;
  - d. elektrik; dan
  - e. tata ruang luar; dan
  - f. tata gerha ( house keeping).
- (6) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan dengan mempertimbangkan:
  - a. umur bangunan;
  - b. penyusutan;
  - c. kerusakan bangunan; dan/ atau
  - d. peningkatan komponen bangunan.

#### Pasal 42

- (1) Pekerjaan Perawatan meliputi perbaikan, penggantian bagian bangunan, perubahan prasarana dan sarana berdasarkan dokumen rencana teknis Perawatan Bangunan Gedung, dengan mempertimbangkan dokumen pelaksanaan konstruksi.
- (2) Tingkat kerusakan Bangunan Gedung meliputi kerusakan:
  - a. ringan;
  - b. sedang; dan
  - c. berat.
- (3) Pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. rehabilitasi;
  - b. renovasi; dan
  - c. restorasi.
- (4) Pekerjaan Perawatan pada Bangunan Gedung bersejarah atau BGCB harus dikonsultasikan dengan Pemerintah Daerah.

Paragraf 3  
Pemeriksaan Berkala

Pasal 43

- (1) Pemeriksaan berkala dilaksanakan secara teratur dan berkesinambungan dengan rentang waktu tertentu, untuk menjamin semua komponen Bangunan Gedung dalam kondisi laik fungsi.
- (2) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung untuk proses perpanjangan SLF.
- (3) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
  - a. arsitektural Bangunan Gedung;
  - b. struktural Bangunan Gedung;
  - c. mekanikal Bangunan Gedung;
  - d. elektrikal Bangunan Gedung; dan
  - e. tata ruang luar Bangunan Gedung.

Bagian Kelima  
Standar Pembongkaran Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 44

- (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 lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keenam  
Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung  
Cagar Budaya yang Dilestarikan

Paragraf 1

Umum

Pasal 45

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 46

Standar teknis BGCB yang dilestarikan meliputi:

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

Pasal 47

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a terdiri atas:
  - a. peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung;
  - b. arsitektur Bangunan Gedung; dan
  - c. pengendalian dampak lingkungan.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya diberlakukan dalam hal BGCB yang dilestarikan mengalami penambahan Bangunan Gedung baru.
- (3) Ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan mengikuti ketentuan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan standar teknis keandalan BGCB sebagaimana dimaksud dalam pasal 46 huruf c meliputi:
  - a. Keselamatan;
  - b. Kesehatan;
  - c. Kenyamanan; dan
  - d. Kemudahan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketujuh

Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Khusus

#### Pasal 48

- (1) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf f, BGFK harus memenuhi standar perencanaan dan perancangan teknis khusus yang ditetapkan oleh instansi atau lembaga terkait.
- (2) Standar perencanaan dan perancangan teknis khusus yang ditetapkan oleh instansi atau dinas dan/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 spesifikasi teknis BGFK yang ditetapkan oleh instansi atau lembaga terkait yang berwenang.
- (3) Standar keamanan 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat:
  - a. penyediaan sistem pendeteksian dan pemantauan
  - b. pembentukan tim pengamanan dalam Bangunan Gedung; dan
  - c. penetapan prosedur operasional standar pengamanan BGFK sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pengamanan.

#### Pasal 49

Ketentuan mengenai BGFK diselenggarakan oleh pemerintah pusat sebagaimana diatur dalam Peraturan perundang-undang.

#### Bagian Kedelapan

#### Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau

#### Pasal 50

- (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; atau
  - b. disarankan.



- (3) Bangunan Gedung dengan kategori wajib 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi);
  - c. Bangunan Gedung klas dengan luas di atas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi); dan
  - d. Bangunan Gedung klas 9 dengan luas di atas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) .
- (4) Bangunan Gedung dengan kategori disarankan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

#### Bagian Kesembilan

#### Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara

#### Pasal 51

- (1) BGH harus memenuhi Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, serta Standar Teknis BGH sesuai dengan tahap penyelenggaraannya.
- (2) Tahap penyelenggaraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tahap:
  - a. pemrograman;
  - b. perencanaan teknis;
  - c. pelaksanaan konstruksi;
  - d. pemanfaatan; dan
  - e. Pembongkaran.
- (3) BGH diselenggarakan oleh:
  - a. Pemerintah 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.
- (4) Dalam penyelenggaraan BGH, penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d melibatkan Tenaga Ahli BGH.
- (5) Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan BGH harus berpedoman sesuai dengan RDTR DAN RTRW.

Pasal 52

- (1) Penyelenggaraan BGN sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 huruf h menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah
- (2) Penyelenggaraan BGN sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi tahap:
  - a. pembangunan;
  - b. pemanfaatan;
  - c. Pelestarian; dan
  - d. Pembongkaran.
- (3) Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. perencanaan teknis;
  - b. pelaksanaan konstruksi fisik; dan
  - c. pengawasan teknis.
- (4) Setiap pembangunan BGN yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah harus mendapat bantuan teknis dari Menteri dalam bentuk pengelolaan teknis.
- (5) BGN dengan luas di atas 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) wajib menerapkan prinsip-prinsip BGH.
- (6) Selain ketentuan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (8), setiap tahap Penyelenggaraan BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti Standar Teknis BGN serta ketentuan klasifikasi, standar luas, dan standar jumlah lantai BGN.

Bagian Kesepuluh

Ketentuan Dokumen

Paragraf 1

Umum

Pasal 53

- (1) Standar teknis Ketentuan dokumen sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 huruf i meliputi:
  - a. dokumen tahap perencanaan teknis;
  - b. dokumen tahap pelaksanaan konstruksi;
  - c. dokumen tahap pemanfaatan; dan
  - d. dokumen tahap Pembongkaran.
- (2) Penyedia jasa perencana bangunan gedung memiliki kewajiban menyediakan dokumen sebagaimana dimaksud dalam ayat (1)

- (3) Dalam hal BGCB dan BGFK, selain dokumen sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), juga dilengkapi dengan dokumen sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan BGCB atau BGFK.
- (4) Dalam hal BGH dan BGN, selain dokumen sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), juga dilengkapi dengan dokumen sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan BGH dan BGN

## Paragraf 2

### Dokumen Tahap Perencanaan Teknis Bangunan Gedung

#### Pasal 54

- (1) Penyedia jasa perencanaan harus membuat dokumen:
  - a. rencana teknis; dan
  - b. perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi.
- (2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. dokumen rencana arsitektur;
  - b. dokumen rencana struktur;
  - c. dokumen rencana utilitas; dan
  - d. spesifikasi teknis Bangunan Gedung.
- (3) Dokumen rencana arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berisi:
  - a. data penyedia jasa perencanaan arsitektur;
  - b. konsep rancangan;
  - c. gambar rancangan tapak;
  - d. gambar denah;
  - e. gambar tampak Bangunan Gedung;
  - f. gambar potongan Bangunan Gedung;
  - g. gambar rencana tata ruang dalam;
  - h. gambar rencana tata ruang luar; dan
  - i. detail utama dan/atau tipikal.
- (4) Dokumen rencana struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berisi:
  - a. gambar rencana struktur bawah termasuk detailnya;
  - b. gambar rencana struktur atas dan detailnya;
  - c. gambar rencana basemen dan detailnya; dan
  - d. perhitungan rencana struktur dilengkapi dengan data penyelidikan tanah untuk Bangunan Gedung lebih dari 2 (dua) lantai.
- (5) Dokumen rencana utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berisi:
  - a. perhitungan kebutuhan air bersih, listrik, penampungan dan pengolahan air limbah, pengelolaan sampah, beban kelola air hujan, serta kelengkapan prasarana dan sarana pada Bangunan Gedung;

*b. perhitungan ...../36*

- b. perhitungan tingkat kebisingan dan getaran;
  - c. gambar sistem proteksi kebakaran sesuai dengan tingkat risiko kebakaran;
  - d. gambar sistem penghawaan atau ventilasi alami dan/atau buatan;
  - e. gambar sistem transportasi vertikal;
  - f. gambar sistem transportasi horizontal;
  - g. gambar sistem informasi dan komunikasi internal dan eksternal;
  - h. gambar sistem proteksi petir;
  - i. gambar jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan; dan
  - j. gambar sistem sanitasi yang terdiri dari sistem air bersih, air limbah, dan air hujan.
- (6) Dokumen spesifikasi teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berisi jenis, tipe, dan karakteristik material atau bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural, struktural, mekanikal, elektrik, dan perpipaan (plumbing).
- (7) Dokumen perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup laporan uraian perhitungan biaya berdasarkan perhitungan volume masing-masing elemen arsitektur, struktur, mekanikal, elektrik, dan perpipaan (plumbing) dengan mempertimbangkan harga satuan Bangunan Gedung.

### Paragraf 3

Dokumen Tahap Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung.

### Pasal 55

- (1) Dokumen pelaksanaan konstruksi merupakan seluruh dokumen yang disusun pada setiap tahap pelaksanaan konstruksi.
- (2) Dalam tahap persiapan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 ayat (3) huruf a dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi untuk menyusun:
- a. laporan peninjauan kondisi lapangan;
  - b. rencana pelaksanaan konstruksi;
  - c. standar manajemen mutu; dan
  - d. pedoman SMKK.
- (3) Penyusunan laporan peninjauan kondisi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan untuk memeriksa kesesuaian antara kondisi lapangan dengan rencana teknis yang telah disetujui.
- (4) Dalam hal laporan peninjauan kondisi lapangan menyatakan rencana teknis tidak dapat dilakukan, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi harus melaporkan kepada penyedia jasa perencanaan untuk mendapatkan penyesuaian dengan kondisi lapangan.

(5). Penyusunan ...../37

- (5) Penyusunan rencana pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi dan dapat melibatkan pemangku kepentingan pelaksanaan konstruksi.
- (6) Rencana pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus disampaikan oleh Pemilik, penyedia jasa pengawasan konstruksi, atau manajemen konstruksi kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota sebagai penyampaian informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi.
- (7) Dalam hal rencana pelaksanaan konstruksi mengalami perubahan, Pemilik, penyedia jasa pengawasan konstruksi, atau manajemen konstruksi harus menyampaikan kembali rencana pelaksanaan konstruksi yang telah diubah kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota melalui SIMBG.
- (8) Penyusunan pedoman SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) Selain dokumen yang disusun pada tahap persiapan, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi harus membuat dokumen pelaksanaan konstruksi pada tahap pelaksanaan pekerjaan, tahap pengujian, dan tahap penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf b, huruf c, dan huruf d yang meliputi:
  - a. gambar teknis lapangan yang digunakan sebagai acuan pelaksanaan konstruksi;
  - b. gambar yang sesuai dengan pelaksanaan;
  - c. laporan pelaksanaan konstruksi yang terdiri atas laporan harian, laporan mingguan, laporan bulanan, laporan akhir pengawasan teknis termasuk laporan uji mutu, dan laporan akhir pekerjaan perencanaan;
  - d. berita acara pelaksanaan konstruksi yang terdiri atas perubahan pekerjaan, pekerjaan tambah atau kurang, serah terima pertama (Qtrouisional hand ouer), dan serah terima akhir (final hand ouer) dilampiri dengan berita acara pelaksanaan Pemeliharaan pekerjaan konstruksi, pemeriksaan pekerjaan, dan berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi fisik;
  - e. hasil pemeriksaan kelaikan fungsi disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi;
  - f. manual operasi dan Pemeliharaan Bangunan Gedung, termasuk pengoperasian dan Pemeliharaan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrikal, dan sistem perpipaan (plumbing);
  - g. garansi atau surat jaminan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrikal, dan sistem perpipaan (plumbing);
  - h. sertifikat BGH pada tahap pelaksanaan konstruksi, dalam hal ditetapkan sebagai BGH; dan
  - i. surat penjaminan atas kegagalan Bangunan Gedung disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

Paragraf 4

Dokumen Tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 56

- (1) Dokumen Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) huruf c terdiri atas:
  - a. SOP pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
  - b. dokumen pemeriksaan berkala.
- (2) SOP Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
  - a. manajemen Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung;
  - b. tata cara dan metode pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
  - c. tata cara dan metode pemeriksaan berkala Bangunan Gedung.
- (3) Manajemen Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memuat:
  - a. organisasi dan tata kelola kegiatan pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
  - b. program pembekalan, pelatihan, dan/atau pemagangan; dan
  - c. kebutuhan penyedia jasa dan Tenaga Ahli atau terampil Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung jika diperlukan.
- (4) Tata cara dan metode Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b paling sedikit memuat:
  - a. prosedur dan metode pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
  - b. program kerja Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung;
  - c. perlengkapan dan peralatan untuk pekerjaan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
  - d. standar dan kinerja Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung.
- (5) Tata cara dan metode pemeriksaan berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat 21 huruf c paling sedikit memuat prosedur dan metode pemeriksaan berkala.
- (6) Dokumen pemeriksaan berkala sebagaimana tercantum pada huruf b merupakan laporan evaluasi hasil pemeriksaan berkala berdasarkan daftar simak atau format baku pemeriksaan.
- (7) Dokumen pemeriksaan berkala sebagaimana tercantum pada ayat (6) digunakan sebagai kelengkapan dokumen SLF perpanjangan.

Paragraf 5

Dokumen Tahap Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 57

- (1) Penyedia jasa Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) huruf d harus membuat dokumen:
  - a. laporan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung;
  - b. RTB; dan
  - c. gambar Bangunan Gedung terbangun dalam hal tidak disediakan oleh Pemilik.
- (2) Dokumen laporan peninjauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. laporan peninjauan Bangunan Gedung; dan
  - b. laporan peninjauan struktur Bangunan Gedung.
- (3) Dokumen RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. konsep dan gambar rencana Pembongkaran;
  - b. gambar detail pelaksanaan Pembongkaran;
  - c. rencana kerja dan syarat Pembongkaran;
  - d. metode Pembongkaran Bangunan Gedung yang memenuhi prinsip keselamatan dan kesehatan kerja;
  - e. jadwal dan tahapan pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung;
  - f. rencana pengamanan lingkungan; dan
  - g. pengelolaan limbah hasil Pembongkaran Bangunan Gedung.

Paragraf 6

Dokumen Bangunan Gedung Negara

Pasal 58

- (1) Selain ketentuan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) huruf a dan huruf b, pembangunan BGN harus dilengkapi dengan:
  - a. dokumen pendanaan; dan
  - b. dokumen pendaftaran.
- (2) Dokumen pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pembangunan BGN harus dilengkapi dengan:
  - a. rencana kebutuhan;
  - b. rencana pendanaan; dan
  - c. rencana penyediaan dana.
- (3) Dokumen pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa surat keterangan bukti pendaftaran BGN, dilengkapi dengan:
  - a. surat permohonan pendaftaran BGN;
  - b. daftar inventaris BGN;

- c. kartu leger BGN;
- d. gambar leger dan situasi;
- e. foto bangunan; dan
- f. lampiran berupa dokumen pembangunan.

### Bagian Kesebelas

#### Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung

##### Paragraf 1

##### Umum

##### Pasal 59

Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 huruf j meliputi:

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

##### Paragraf 2

##### Penyedia Jasa Konstruksi

##### Pasal 60

- (1) Penyedia Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf b meliputi:
  - a. penyedia jasa perencanaan;
  - b. manajemen konstruksi;
  - c. penyedia jasa pengawasan konstruksi;
  - d. penyedia jasa pelaksanaan;
  - e. penyedia jasa Pemeliharaan dan Perawatan;
  - f. penyedia jasa pengkajian teknis; dan
  - g. penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung.

(2) penyedia ...../41



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

#### Pasal 61

- (1) Penugasan Pengkaji Teknis dilakukan oleh Pemilik dan Pengguna.
- (2) Penugasan Pengkaji Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan kontrak kerja.
- (3) Tugas Pengkaji Teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada dan telah memiliki PBG untuk penerbitan SLF meliputi tahapan:
  - a. melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen;
  - b. melakukan pemeriksaan kesesuaian antara gambar Bangunan Gedung terbangun, PBG, dan kondisi Bangunan Gedung dengan Standar Teknis;
  - c. melakukan ...../42

- c. melakukan analisis dan evaluasi hasil pemeriksaan kesesuaian antar gambar Bangunan Gedung terbangun, PBG, dan kondisi Bangunan Gedung dengan Standar Teknis Bangunan Gedung; dan
- d. menyusun laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

Paragraf 3

Tim Profesi Ahli

Pasal 62

- (1) TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf c terdiri atas Profesi Ahli dari unsur:
  - a. Perguruan tinggi atau pakar; dan
  - b. Profesi Ahli.
- (2) Anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki kompetensi yang meliputi bidang:
  - a. arsitektur Bangunan Gedung dan perkotaan;
  - b. struktur Bangunan Gedung;
  - c. mekanikal Bangunan Gedung;
  - d. elektrikal Bangunan Gedung;
  - e. sanitasi, drainase, perpipaan, pemadam kebakaran Bangunan Gedung;
  - f. BGCB;
  - g. BGH;
  - h. pertamanan atau lanskap;
  - i. tata ruang dalam Bangunan Gedung;
  - j. keselamatan dan kesehatan kerja;
  - k. pelaksanaan Pembongkaran; dan/ atau
  - l. keahlian lainnya yang dibutuhkan.
- (3) TPA mempunyai tugas:
  - a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung; dan
  - b. memeriksa dokumen RTB terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran.
- (4) Dalam hal proses konsultasi Bangunan Gedung adat, TPA melibatkan Masyarakat adat.
- (5) Dalam hal Pemerintah Daerah kabupaten/ kota belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, TPA dapat memberikan pertimbangan teknis kepada Pemerintah Daerah kabupaten/ kota terkait informasi KRK.

(6) Dalam ...../43

- (6) Dalam hal Pemerintah Daerah kabupaten/kota membutuhkan penyelesaian masalah dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, TPA dapat memberikan masukan.
- (7) Dalam hal sertifikasi BGH, TPA melakukan proses verifikasi daftar simak penilaian kinerja BGH beserta dokumen pembuktiannya dan menetapkan peringkat BGH berdasarkan hasil verifikasi penilaian kinerja.
- (8) Hasil kerja TPA dituangkan secara tertulis dan dapat dipertanggungjawabkan.

#### Paragraf 4

#### Tim Penilai Teknis

#### Pasal 63

- (1) Anggota TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf d meliputi:
  - a. pejabat struktural pada organisasi perangkat daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung;
  - b. pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan;
  - c. pejabat struktural dari perangkat daerah lain terkait Bangunan Gedung; dan/ atau
  - d. pejabat fungsional dari organisasi perangkat daerah lain terkait Bangunan Gedung.
- (2) Pejabat struktural dan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dapat berasal dari organisasi perangkat daerah yang membidangi:
  - a. keselamatan dan kesehatan kerja;
  - b. penataan ruang dan lingkungan;
  - c. kebakaran; dan/ atau
  - d. ketenteraman dan ketertiban umum serta perlindungan Masyarakat.
- (3) TPT mempunyai tugas:
  - a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;
  - b. memeriksa dokumen permohonan SLF perpanjangan;
  - c. memeriksa dokumen RTB Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi
  - d. Pembongkaran; dan

- e. dalam hal rumah tinggal termasuk dalam klasifikasi kompleksitas tidak sederhana, tugas TPF dalam memeriksa dokumen rencana teknis dan dokumen RTB dapat dibantu oleh TPA.
- (4) Dalam hal proses konsultasi Bangunan Gedung adat, TPT dapat melibatkan Masyarakat adat.
  - (5) TPT menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) secara profesional, objektif, tidak menghambat proses konsultasi PBG dan RTB, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
  - (6) Penyampaian pertimbangan teknis dan/atau masukan dalam pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan ketentuan:
    - a. pertimbangan teknis dan/atau masukan anggota TPF sesuai dengan bidang keahliannya; dan
    - b. pertanggungjawaban TPT sebatas pada pertimbangan teknis dan/atau masukan yang disampaikan.
  - (7) Dalam hal proses konsultasi Bangunan Gedung adat, TPT dapat melibatkan Masyarakat adat.
  - (8) TPT menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) secara profesional, objektif, tidak menghambat proses konsultasi PBG dan RTB, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
  - (9) Penyampaian pertimbangan teknis dan/atau masukan dalam pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan ketentuan:
    - a. pertimbangan teknis dan/atau masukan anggota TPF sesuai dengan bidang keahliannya; dan
    - b. pertanggungjawaban TPT sebatas pada pertimbangan teknis dan/atau masukan yang disampaikan.

Paragraf 5

Penilik

Pasal 64

- (1) Penilik sebagaimana dimaksud Pasal 59 huruf e ditetapkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten.
- (2) Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki status kepegawaian sebagai Aparatur Sipil Negara.
- (3) Dalam hal jumlah pegawai aparatur sipil negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mencukupi, Penilik dapat berasal dari pegawai honorer yang diangkat oleh Pemerintah Daerah kabupaten.
- (4) Penilik memiliki tugas untuk melakukan pemeriksaan Bangunan Gedung secara administratif agar Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dilaksanakan oleh penyelenggara Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Tugas Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan pada masa:
  - a. konstruksi;
  - b. Pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
  - c. Pembongkaran.
- (6) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, Penilik melakukan inspeksi untuk mengawasi pelaksanaan PBG yang diterbitkan.
- (7) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi:
  - a. Penilik menerima surat penugasan dari Pemerintah Daerah kabupaten;
  - b. melakukan pemeriksaan kesesuaian pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung terhadap PBG dan ketentuan SMKK pada tahap pekerjaan struktur bawah, pekerjaan basemen, pekerjaan struktur atas, dan pekerjaan mekanikal elektrik;
  - c. membuat laporan hasil inspeksi dan mengunggahnya ke dalam SIMBG pada setiap tahapan pekerjaan pelaksanaan konstruksi;
  - d. meminta justifikasi teknis kepada Pemilik dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis dengan gambar rencana kerja yang disebabkan oleh kondisi lapangan;
  - e. memberikan peringatan kepada penyelenggara Bangunan Gedung dalam hal ditemukan ketidaksesuaian dengan dokumen PBG dan ketentuan manajemen keselamatan konstruksi;
  - f. melaporkan hasil inspeksi kepada Pemerintah Daerah dan mengunggahnya kedalam SIMBG;
  - g. menyaksikan pelaksanaan pengujian;
  - h. membuat laporan hasil kesaksian pengujian dan mengunggahnya ke dalam SIMBG; dan
  - i. mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal.
- (8) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, Penilik melakukan inspeksi dalam rangka pengawasan terhadap Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (9) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (8) meliputi:
  - a. Penilik menerima surat penugasan dari Pemerintah Daerah kabupaten;
  - b. melakukan pemeriksaan secara visual kesesuaian Pemanfaatan Bangunan Gedung;
  - c. melakukan identifikasi Bangunan Gedung yang membahayakan pengguna dan lingkungan;
  - d. membuat laporan hasil inspeksi dan mengunggahnya kedalam SIMBG; dan
  - e. melaporkan kepada Pemerintah Daerah dalam hal ditemukan ketidaksesuaian Bangunan Gedung yang membahayakan pengguna dan lingkungan.

Paragraf 6  
Sekretariat  
Pasal 65

- (1) Sekretariat sebagaimana dimaksud dalam pasal 65 huruf f merupakan tim yang ditugaskan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Sekretariat bertindak sebagai penanggung jawab pelaksanaan tugas TPA, TPT dan Penilik.
- (3) Sekretariat memiliki tugas sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dalam :
  - a. penerimaan dan pemeriksaan kelengkapan dokumen permohonan PBG, SLF perpanjangan, dan RTB BGFK;
  - b. pembentukan dan penugasan TPA Pusat;
  - c. pembentukan dan penugasan TPT;
  - d. administrasi pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik; dan
  - e. pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA, TPT dan Penilik.

Paragraf 7  
Pengelola Bangunan Gedung

Pasal 66

- (1) Pengelola Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 66 huruf g merupakan organisasi yang bertanggung jawab atas pengelolaan Bangunan Gedung meliputi kegiatan:
  - a. pelaksanaan operasional Bangunan Gedung;
  - b. Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
  - c. pembaharuan SOP yang telah digunakan.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal, pengelolaan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik.
- (3) Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjuk penyedia jasa atau tenaga ahli atau terampil.
- (4) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan badan usaha yang melakukan pekerjaan dan mempunyai kompetensi bidang Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (5) Tenaga ahli atau terampil sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan orang perorangan yang memiliki kompetensi keahlian atau kompetensi keterampilan bidang Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.

Paragraf 8

Pengelola Teknis Bangunan Gedung Negara

Pasal 67

- (1) Pengelola Teknis sebagaimana dimaksud dalam pasal 59 huruf h merupakan pegawai aparatur sipil negara di Kementerian atau Dinas Teknis pelaksana tugas dekonsentrasi Kementerian kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Pengelola Teknis merupakan:
  - a. pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan ahli terdiri atas: pegawai negeri sipil; dan/atau pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja;
  - b. pegawai negeri sipil dengan pangkat paling rendah golongan III/ b di lingkungan Kementerian atau Dinas Teknis yang bersertifikat yang ditetapkan oleh Menteri.
- (3) Pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus mempunyai latar belakang pendidikan :
  - a. teknik arsitektur;
  - b. teknik sipil Bangunan Gedung;
  - c. teknik mekanikal atau mesin; atau
  - d. teknik fisika.
- (4) Pengelola Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempunyai sertifikat Pengelola Teknis.
- (5) Sertifikat Pengelola Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan oleh badan pengembangan sumber daya manusia Kementerian.

BAB V

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 68

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi :
  - a. kegiatan pembangunan,
  - b. Kegiatan pemanfaatan,
  - c. Kegiatan Pelestarian, dan
  - d. Kegiatan Pembongkaran.
- (2) Dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara berkewajiban memenuhi Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12.

Pasal 69

Pemerintah Daerah dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung berwenang:

- a. Menyelenggarakan bangunan Gedung di wilayahnya;
- b. Menerbitkan PBG ;
- c. Menerbitkan sertifikat laik fungsi
- d. Melakukan proses pembinaan melalui SIMBG;
- e. Menunjuk TPA dan TPT;
- f. Menugaskan Penilik dalam melakukan inspeksi penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- g. Menganggarkan biaya operasional unsur pengelola teknis Bangunan Gedung negara milik Pemerintah Daerah; dan
- h. Menerbitkan surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis.

Pasal 70

Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) harus didirikan pada lokasi yang sesuai dengan ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah dan/atau Rencana Detail Tata Ruang.

Bagian Kedua

Pembangunan

Paragraf I

Umum

Pasal 71

- (1) Kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) huruf a meliputi kegiatan :
  - a. perencanaan teknis,
  - b. pelaksanaan konstruksi, dan
  - c. pengawasan konstruksi.
- (2) Dalam kegiatan perencanaan teknis sebagaimana ayat (1) huruf a penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung wajib membuat dokumen rencana teknis untuk memperoleh PBG yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam kegiatan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (b), penyedia jasa pelaksanaan konstruksi harus melaksanakan konstruksi sesuai dengan PBG yang telah diterbitkan oleh pemerintah Daerah.
- (4) Dalam kegiatan Pengawasan Konstruksi sebagaimana diatur dalam Pasal 1 huruf c penyedia jasa konstruksi harus melaksanakan pengawasan konstruksi sesuai dengan PBG yang telah diterbitkan oleh pemerintah Daerah.



Paragraf 2

Perencanaan Teknis

Pasal 72

- (1) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam pasal 71 ayat 1 huruf a dilaksanakan dengan ketentuan:
  - a. dokumen rencana teknis dapat disediakan sendiri oleh Pemohon PBG untuk Bangunan Gedung Tertentu berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - b. perencanaan teknis dilakukan oleh Penyedia Jasa perencanaan Bangunan Gedung atau badan usaha yang memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan peraturan perundang-undangan untuk Bangunan Gedung selain yang dimaksud pada huruf a.
- (2) Setiap orang atau Badan yang akan melakukan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung baru, wajib terlebih dahulu memiliki PBG.
- (3) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dimulai setelah diterbitkannya PBG.
- (4) Dalam hal terjadi perubahan rencana teknis, dan/atau fungsi bangunan, dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung pada tahap pelaksanaan pembangunan, pemilik PBG wajib mengurus dan/atau mengajukan PBG perubahan.
- (5) PBG berlaku selama Bangunan Gedung masih berdiri dan tidak ada perubahan fungsi, klasifikasi, bentuk dan/atau luas Bangunan Gedung.
- (6) Dalam hal Pemilik PBG tidak mengurus ulang atau mengajukan permohonan PBG perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka dikenai sanksi administratif.

Pasal 73

- (1) PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (2) meliputi proses:
  - a. konsultasi perencanaan dengan TPA atau TPT; dan
  - b. penerbitan PBG.
- (2) Konsultasi perencanaan dengan TPA atau TPT sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 huruf a meliputi:
  - a. pendaftaran;
  - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
  - c. pernyataan pemenuhan Standar Teknis.
- (3) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan tanpa dipungut biaya.

Pasal 74

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf a dilakukan Pemohon PBG melalui SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain.
- (2) Pemohon PBG melalui SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain, menyampaikan informasi paling sedikit mengenai:
  - a. data Pemohon PBG;
  - b. data Bangunan Gedung; dan
  - c. dokumen rencana teknis.

Pasal 75

- (1) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf a dilakukan melalui pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPA atau TPT.
- (3) Pemeriksaan oleh TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi).
- (4) Pemeriksaan oleh TPA dilakukan terhadap BGCB, BGH dan Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung Tertentu sebagaimana dimaksud dalam ayat (3).
- (5) Dalam hal Bangunan Gedung yang memerlukan pertimbangan aspek adat, pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan Masyarakat adat.

Pasal 76

- (1) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) digunakan sebagai dasar penerbitan pernyataan pemenuhan Standar Teknis.
- (2) Pernyataan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
- (3) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan teknis untuk retribusi.

Pasal 77

- (1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. penetapan nilai retribusi daerah;

*b. pembayaran ...../51*

- b. pembayaran retribusi daerah; dan
  - c. penerbitan PBG.
- (2) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan di bidang penyelenggaraan pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan PBG melalui SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain bagi Bangunan Gedung yang telah memenuhi Standar Teknis.
- (3) PBG diterbitkan dengan mengikuti prinsip pelayanan prima dengan dipungut retribusi PBG.
- (4) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. dokumen PBG;
  - b. lampiran dokumen PBG; dan
  - c. label PBG.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Daerah.

#### Pasal 78

- (1) Pelayanan penatausahaan PBG meliputi:
- a. pembuatan duplikat dokumen PBG yang dilegalisasi sebagai pengganti dokumen PBG yang hilang atau rusak, dengan melampirkan fotokopi PBG dan surat keterangan hilang dari instansi yang berwenang untuk dilakukan pengecekan arsip PBG; dan
  - b. permohonan PBG untuk Bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG.
- (2) Lingkup PBG perubahan dilakukan dalam hal terdapat:
- a. perubahan fungsi bangunan;
  - b. perubahan lapis bangunan;
  - c. perubahan luas bangunan;
  - d. perubahan tampak bangunan;
  - e. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
  - f. perkuatan Bangunan Gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
  - g. perlindungan dan/atau pengembangan BGCB; atau
  - h. Perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di kawasan cagar budaya dengan tingkat kerusakan ringan, sedang, atau berat.
- (3) Dalam hal permohonan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, proses penerbitannya bersamaan dengan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada.

Pasal 79

PBG tidak diperlukan untuk kegiatan:

- a. membangun jalan umum beserta bangunan pelengkap dan perlengkapan jalan;
- b. membangun bangunan pengairan dan irigasi;
- c. membangun bangunan penunjang yang bersifat sementara;
- d. membangun bangunan sementara pendukung kegiatan hiburan, tradisi, dan adat-istiadat dengan jangka waktu penggunaan paling lama 2 (dua) bulan;
- e. membangun bangunan gapura batas/masuk wilayah/kampung; atau
- f. Pemeliharaan Bangunan Gedung selain BGCB.

Paragraf 3

Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 80

- (1) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam pasal 71 ayat 1 huruf b Pelaksanaan konstruksi dimulai setelah pemohon memperoleh PBG.
- (2) Pemohon harus menyampaikan informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi sebelum pelaksanaan konstruksi dimulai kepada Dinas Teknis melalui SIMBG.

Pasal 81

- (1) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi; atau
  - b. kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Bangunan Gedung Pengawasan.
- (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.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan konstruksi Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 82

- (1) Dinas Teknis melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung setelah mendapatkan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (2).
- (2) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap:
  - a. pekerjaan struktur bawah
  - b. pekerjaan basemen;
  - c. pekerjaan struktur atas, arsitektur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan; dan
  - d. pengetesan dan pengujian.
- (3) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali sesuai kebutuhan pada setiap tahap sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Dinas Teknis juga dapat melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung setelah memperoleh informasi dari pengaduan masyarakat.

Pasal 83

- (1) Bangunan Gedung yang sudah selesai dibangun dilakukan pengujian teknis untuk kelaikan fungsi bangunan oleh Penilik atau Penyedia Jasa Pengawasan atau manajemen konstruksi.
- (2) Penilik atau Penyedia Jasa Pengawasan atau manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membuat daftar simak hasil pemeriksaan kelaikan fungsi berdasarkan:
  - a. laporan pengawasan;
  - b. hasil inspeksi; dan
  - c. hasil pengujian.
- (3) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh Penilik atau Penyedia Jasa Pengawasan atau manajemen konstruksi berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikeluarkan sebelum Bangunan Gedung dimanfaatkan.
- (5) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dan gambar Bangunan Gedung terbangun harus diunggah dalam SIMBG oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi atau Pemilik.

Pasal 84

- (1) Dalam hal kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama, surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

- (2) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan untuk setiap Bangunan Gedung

#### Pasal 85

Berdasarkan surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (3), diterbitkan SLF dan surat kepemilikan Bangunan Gedung.

#### Pasal 86

SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 meliputi:

- a. dokumen SLF;
- b. lampiran dokumen SLF; dan
- c. label SLF.

#### Pasal 87

- (1) Surat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 meliputi:
  - a. SBKBG;
  - b. sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun; atau
  - c. sertifikat hak milik satuan rumah susun.
- (2) SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. dokumen SBKBG; dan
  - b. lampiran dokumen SBKBG.
- (3) Dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi informasi mengenai:
  - a. kepemilikan atas Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung.
  - b. alamat Bangunan Gedung;
  - c. status hak atas tanah;
  - d. nomor PBG; dan
  - e. nomor SLF atau nomor perpanjangan SLF.
- (4) Lampiran dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi informasi:
  - a. surat perjanjian pemanfaatan tanah;
  - b. akta pemisahan;
  - c. gambar situasi; dan/atau
  - d. akta fidusia bila dibebani hak.

Pasal 88

- (1) SLF dan SBKBG diterbitkan melalui SIMBG tanpa dipungut biaya.
- (2) Penerbitan SBKBG untuk satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) huruf b dan huruf c dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 89

- (1) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) huruf a dilengkapi dengan akta pemisahan.
- (2) Penerbitan SBKBG yang dilengkapi dengan akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah SLF dan akta pemisahan diterbitkan

Pasal 90

- (1) PBG kolektif diterbitkan untuk Kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama.
- (2) Dokumen PBG kolektif dilengkapi dengan keterangan lokasi peletakan Bangunan Gedung di dalam masterplan.
- (3) Dalam proses konsultasi, pemeriksaan dokumen rencana teknis dan dokumen masterplan kawasan dilakukan oleh TPA.

Pasal 91

- (1) Untuk percepatan proses sertifikasi SLF untuk bangunan gedung yang sudah ada, Pemerintah Daerah melakukan upaya:
  - a. pendataan Bangunan Gedung yang sudah ada yang belum memiliki SLF;
  - b. peningkatan kesadaran pemilik untuk melakukan proses SLF;
  - c. pelopori pengurusan penerbitan SLF Bangunan Gedung yang menjadi tanggung jawabnya;
  - d. pemberdayaan masyarakat yang belum mampu memenuhi Standar Teknis perolehan SLF secara bertahap;
  - e. peningkatan kapasitas atau kemampuan pengkajian teknis pada Bangunan Gedung yang sudah ada;
  - f. peningkatan kelembagaan penyelenggaraan TPT dalam rangka proses SLF;
  - g. fasilitasi pengkajian teknis untuk penerbitan SLF Bangunan Gedung tertentu sebagai bentuk pelayanan kepada publik sesuai kemampuannya;
  - h. peningkatan koordinasi dalam rangka percepatan pemberian rekomendasi oleh instansi teknis terkait di daerah;

- i. peningkatan pelayanan instansi teknis terkait dalam memberikan rekomendasi yang dibutuhkan untuk penerbitan SLF secara mudah dan tanpa dipungut biaya; dan
  - j. pelibatan peran masyarakat dalam memperoleh SLF.
- (2) Penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada terdiri atas:
    - a. pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada;
    - b. permohonan surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis; dan
    - c. penerbitan SLF dan SBKKBG.
  - (3) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada dilakukan untuk mengetahui kelaikan fungsi Bangunan Gedung pada masa pemanfaatan yang menjadi tanggung jawab Pemilik.
  - (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan oleh TPT dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal.
  - (5) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada sebagaimana dimaksud pada ayat (2 ) huruf a dilakukan melalui tahap:
    - a. proses pemeriksaan kelengkapan dokumen dan kondisi Bangunan Gedung;
    - b. proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan
    - c. proses penyusunan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
  - (6) Proses pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dilakukan untuk mengetahui:
    - a. kelengkapan dokumen; dan
    - b. kesesuaian dokumen dengan Bangunan Gedung terbangun.
  - (7) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi:
    - a. dokumen data umum Bangunan Gedung;
    - b. dokumen PBG dan / atau rencana teknis; dan
    - c. dokumen pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung atau gambar terbangun;
  - (8) Pemeriksaan kesesuaian dokumen dengan Bangunan Gedung terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b dilakukan terhadap:
    - a. identitas Pemilik;
    - b. kondisi Bangunan Gedung;
    - c. kesesuaian dengan KRK;
    - d. dokumen PBG atau rencana teknis atau gambar terbangun diperiksa kesesuaiannya dengan Bangunan Gedung terbangun; dan
    - e. informasi pelaksanaan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.



- (9) Dalam hal dokumen PBG tidak ada, dapat diganti dengan dokumen rencana teknis atau gambar Bangunan Gedung terbangun.
- (10) Gambar Bangunan Gedung terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (7) paling sedikit memuat aspek keselamatan yang meliputi:
  - a. dimensi balok dan kolom Bangunan Gedung beserta perletakannya;
  - b. jalur evakuasi (mean of egress);
  - c. sistem proteksi kebakaran;
  - d. sistem proteksi petir; dan
  - e. sistem instalasi listrik.
- (11) Proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada untuk penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b meliputi tahapan:
  - a. melakukan analisis terhadap kondisi Bangunan Gedung terbangun dengan Standar Teknis pada saat dibangun; atau
  - b. dalam hal Bangunan Gedung terbangun ingin disesuaikan dengan Standar Teknis terbaru, perlu dilakukan evaluasi; dan
  - c. menyusun laporan dan rekomendasi kondisi Bangunan Gedung.
- (12) Surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c memuat keterangan bahwa Bangunan Gedung tersebut laik fungsi yang ditandatangani oleh penanggung jawab pengkajian teknis.

### Bagian Ketiga

#### Pemanfaatan

##### Pasal 92

Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (1) huruf b meliputi kegiatan:

- a. memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya yang ditetapkan dalam PBG;
- b. Pemeliharaan dan Perawatan; dan
- c. pemeriksaan secara berkala.

##### Pasal 93

- (1) Dalam hal bagian Bangunan Gedung yang 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.

Pasal 94

- (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 Bangunan Gedung;
  - f. komponen tata gerha Bangunan Gedung; dan
  - g. komponen ruang luar Bangunan Gedung.
- (4) Pemilik atau Pengguna dapat menggunakan penyedia jasa untuk melakukan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan periode yang ditentukan oleh Standar Teknis untuk setiap jenis elemen Bangunan Gedung atau paling sedikit setiap 6 (enam) bulan sekali.
- (6) Pekerjaan Pemeliharaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pembersihan;
  - b. perapihan;
  - c. pemeriksaan;
  - d. pengujian;
  - e. perbaikan; dan/atau
  - f. penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung.
- (7) Hasil Pemeliharaan dituangkan dalam bentuk laporan.
- (8) Pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. rehabilitasi;
  - b. renovasi; atau
  - c. restorasi.
- (9) Pemilik atau Pengguna harus memperoleh PBG sebelum pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dapat dimulai.

Pasal 95

- (1) Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik dengan dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau prasarana dan sarana Bangunan Gedung.

(2) *Komponen ...../59*

- (2) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. komponen arsitektural Bangunan Gedung;
  - b. komponen struktural Bangunan Gedung;
  - c. komponen mekanikal Bangunan Gedung;
  - d. komponen elektrikal Bangunan Gedung;
  - e. komponen perpipaan (plumbing) Bangunan Gedung; dan
  - f. komponen tata ruang luar Bangunan Gedung.
- (3) Pemeriksaan berkala dapat dilakukan dengan metode:
  - a. pengamatan visual;
  - b. pemeriksaan
  - c. analisa model; dan/atau
  - d. uji beban.
- (4) Hasil Pemeriksaan Berkala dituangkan dalam bentuk laporan.

#### Pasal 96

- (1) SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 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) Kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan kesesuaian kondisi lapangan, dan/atau gambar Bangunan Gedung terbangun terhadap SLF terakhir serta Standar Teknis.
- (4) Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi jika kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun sesuai dengan SLF terakhir.
- (5) Pembiayaan pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan tanggung jawab Pemilik atau Pengguna

#### Bagian Keempat

##### Pelestarian

#### Pasal 97

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan Pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) huruf c dengan menetapkan :
  - a. Bangunan Gedung yang memiliki karakteristik tertentu sebagai
  - b. Bangunan Gedung Pelestarian; dan
  - c. lingkungan yang memiliki karakteristik tertentu sebagai kawasan Pelestarian.
- (2) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan usulan Pemerintah Daerah dan/atau masyarakat dengan sepengetahuan dan persetujuan Pemilik.

(3) penetapan ...../60

- (3) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan Keputusan Bupati berdasarkan peraturan perundang-undangan

#### Pasal 98

- (1) Usulan penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (2) untuk Bangunan Gedung dan/atau lingkungan dengan karakteristik tertentu menjadi Bangunan Gedung dan/atau Kawasan yang dilestarikan, didasarkan pada klasifikasi tingkat perlindungan dan Pelestarian Bangunan Gedung dan lingkungannya.
- (2) Kriteria pokok klasifikasi tingkat perlindungan dan Pelestarian Bangunan Gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. umur bangunan;
  - b. gaya arsitektur dan teknologi;
  - b. nilai sejarah;
  - c. nilai ilmu pengetahuan; dan
  - d. nilai kebudayaan.

#### Pasal 99

- (1) Pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 dilakukan melalui proses:
  - a. perlindungan
  - b. pengembangan; dan
  - c. pemanfaatan.
- (2) Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan karakter Pelestarian yang dikandungnya.

#### Bagian Kelima Pembongkaran

#### Pasal 100

- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 68 ayat (1) huruf d harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan Masyarakat, dan lingkungannya.
- (2) Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui penetapan perintah Pembongkaran atau persetujuan Pembongkaran oleh Dinas Teknis.
- (3) Penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila:
  - a. Bangunan Gedung tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
  - b. pemanfaatan ...../61

- b. Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan lingkungannya; dan
  - c. Pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis pada masa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung.
- (4) Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung dilakukan mengikuti standar Pembongkaran.

#### Pasal 101

- (1) Penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (3) dilakukan Dinas Teknis melalui tahap:
- a. identifikasi;
  - b. penyampaian hasil identifikasi;
  - c. pengkajian teknis;
  - d. penyampaian.
  - e. penyampaian hasil pengkajian teknis; dan
  - f. penerbitan surat penetapan Pembongkaran.
- (2) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan:
- a. hasil pengawasan; dan/atau
  - b. laporan dari Masyarakat.
- (3) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pemeriksaan kondisi lapangan Bangunan Gedung yang terindikasi perlu dibongkar.
- (4) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi dengan justifikasi teknis.
- (5) Dinas Teknis menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada pemilik dan/atau Pengguna.

#### Pasal 102

Ketentuan lebih lanjut mengenai Pembongkaran Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Bagian Keenam

#### Pendataan Bangunan Gedung

#### Pasal 103

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 SBKKBG sebelum Bangunan Gedung dimanfaatkan;

*c. pemanfaatan ...../62*

- 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 104

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

#### Pasal 105

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

BAB VI  
SISTEM INFORMASI MANAJEMEN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 106

- (1) Pemerintah Daerah menggunakan dan mengoperasikan SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain dalam pelaksanaan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Bangunan Gedung baru, perubahan Bangunan Gedung, prasarana dan sarana, Bangunan Eksisting, bangunan kolektif dan Bangunan Cagar Budaya meliputi:
  - a. konsultasi;
  - b. penerbitan PBG;
  - c. pelaksanaan inspeksi;
  - d. penerbitan SLF;
  - e. penerbitan SBKKBG;
  - f. persetujuan RTB; dan
  - g. Pendataan Bangunan Gedung
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung sudah terbangun/berdiri dan belum memiliki PBG, untuk penerbitan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, huruf c dan huruf d menggunakan batasan dan kriteria tertentu.
- (4) Batasan dan kriteria tertentu sebagaimana di maksud dalam ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati

Pasal 107

- (1) Pemohon menggunakan SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain untuk melakukan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) menyampaikan informasi mengenai :
  - a. data Pemohon PBG;
  - b. data Bangunan Gedung; dan
  - c. dokumen rencana teknis.
- (2) Masyarakat menggunakan SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain untuk mendapatkan informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

BAB VII  
PENATAUSAHAAN

Pasal 108

Pelayanan penatausahaan PBG meliputi:

- a. pembuatan duplikat dokumen PBG yang dilegalisasi sebagai pengganti dokumen PBG yang hilang atau rusak, dengan melampirkan fotokopi PBG dan surat keterangan hilang dari instansi yang berwenang untuk dilakukan pengecekan arsip PBG; dan
- b. permohonan PBG untuk Bangunan Gedung yang sudah berdiri/terbangun dan belum memiliki PBG.

Pasal 109

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

Pasal 110

- (1) Peralihan hak SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (2) huruf a dapat dilakukan melalui jual beli, pewarisan, tender, atau perbuatan pemindahan hak lainnya.
- (2) Permohonan peralihan kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan cara jual beli paling sedikit harus melampirkan dokumen:
  - a. akta notaris; dan
  - b. SBKBG.
- (3) Peralihan kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan cara pewarisan paling sedikit harus melampirkan dokumen:
  - a. SBKBG;
  - b. surat keterangan kematian pewaris;



- c. surat wasiat atau surat keterangan waris; dan
  - d. bukti kewarganegaraan ahli waris.
- (4) Peralihan kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dilakukan melalui tender, pendaftaran dilakukan dengan menunjukkan kutipan risalah tender yang dibuat oleh pejabat tender dari kelompok kerja pengadaan yang berwenang

#### Pasal 111

- (1) Peralihan hak SBKBG yang dilakukan terhadap Bangunan Gedung yang dibangun di atas tanah milik sendiri, pihak yang menerima hak membuat perjanjian pemanfaatan tanah dengan pemilik tanah.
- (2) Peralihan hak SBKBG yang dilakukan terhadap Bangunan Gedung yang dibangun di atas tanah milik pihak lain, pihak yang mengalihkan hak harus mendapat persetujuan pemilik tanah.

#### Pasal 112

- (1) Perpanjangan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (2) huruf f dilakukan dalam hal jangka waktu perjanjian pemanfaatan tanah yang di atasnya dibangun Bangunan Gedung berakhir.
- (2) Perpanjangan SBKBG dilakukan dengan didahului perpanjangan perjanjian pemanfaatan tanah.
- (3) Perpanjangan perjanjian pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung berdasarkan SLF yang masih berlaku.

### BAB VIII

#### PERAN SERTA MASYARAKAT

#### Pasal 113

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam kegiatan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kegiatan:
  - a. menjaga ketertiban; dan/atau
  - b. pemantauan.

#### Pasal 114

- (1) Peran serta masyarakat dalam menjaga ketertiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (2) huruf a dilakukan 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 menjaga ketertiban Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan setiap orang.
- (3) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (2) huruf b dilakukan secara:
  - a. objektif;
  - b. penuh tanggung jawab; dan
  - c. tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi Pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung.
- (4) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan, dan/atau pengaduan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA
- (5) Berdasarkan pemantauannya, Masyarakat melaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Daerah:
  - 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 115

- (1) Instansi yang berwenang wajib menindaklanjuti laporan Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (2) dengan melakukan penelitian dan evaluasi baik secara administratif maupun secara teknis.
- (2) Penelitian dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana di maksud pada ayat (2) disampaikan kepada Masyarakat.

#### Pasal 116

- (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) menjadi pertimbangan Pemerintah Daerah dalam penyusunan penyempurnaan peraturan, pedoman, dan Standar Teknis di bidang Bangunan Gedung.

Pasal 117

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana induk sistem proteksi kebakaran kota, rencana teknis Bangunan Gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan agar Masyarakat yang bersangkutan ikut memiliki dan bertanggung jawab dalam penataan bangunan dan lingkungannya.
- (2) Pendapat dan pertimbangan Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA dengan mengikuti prosedur dan dengan mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya setempat.
- (3) 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.
- (4) Hasil dengar pendapat publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat menjadi pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Pemerintah daerah kabupaten sarmi.

Pasal 118

- (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 IX  
PEMBINAAN

Pasal 119

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui kegiatan:
  - a. pemberdayaan, dan
  - b. pengawasan.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada penyelenggara Bangunan Gedung.

Pasal 120

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 ayat (1) huruf a dapat berupa peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban dan peran dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui pendataan, sosialisasi, diseminasi, dan pelatihan.
- (2) Pemberdayaan terhadap penyelenggara Bangunan Gedung yang belum mampu memenuhi Standar Teknis dilakukan bersama dengan masyarakat 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.

BAB X

Sanksi Administratif

Pasal 121

- (1) Setiap Pemilik, Pengelola, Pengguna, Penilik, Penyedia Jasa Konstruksi, Pengkaji Teknis, Profesi Ahli, TPA, dan/atau TPT yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2), Pasal 71 ayat (3), Pasal 72 ayat (2), Pasal 85, Pasal 90, Pasal 93 ayat (2) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan:
    1. pembangunan;
    2. pemanfaatan; dan
    3. Pembongkaran;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:
    1. tahapan pembangunan;
    2. pemanfaatan; dan
    3. Pembongkaran.
  - d. pembekuan:
    1. PBG;
    2. SLF; dan
    3. persetujuan Pembongkaran;

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

## BAB XI KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 122

Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku maka:

- a. dokumen perizinan Bangunan Gedung atau yang dipersamakan dengan sebutan lain yang telah diperoleh sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, tetap berlaku sampai jangka waktu dokumen tersebut berakhir;
- b. permohonan penerbitan dokumen perizinan Bangunan Gedung atau yang dipersamakan dengan sebutan lain, yang telah diterima dan belum diterbitkan, tetap diproses berdasarkan peraturan yang mengatur mengenai perizinan mendirikan bangunan; dan
- c. untuk Bangunan Gedung yang sudah berdiri/terbangun dan belum memiliki PBG, Pemilik mengajukan permohonan PBG, dan proses penerbitannya bersamaan dengan penerbitan SLF

## BAB XII KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 123

Pada saat peraturan daerah ini mulai berlaku maka

- a. Peraturan Nomor 7 Tahun 2008 tentang Bangunan Gedung Bangunan Gedung di Kabupaten Sarmi dinyatakan tidak berlaku.

*b. Pemerintah ...../70*

- b. Pemerintah Daerah wajib membentuk peraturan pelaksana paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak Peraturan Daerah ini ditetapkan.

Pasal 124

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sarmi  
pada tanggal 27 Maret 2023

**BUPATI SARMI,  
CAP/TTD  
MARKUS O. MANSNEBRA, SH. MM**

Diundangkan di Sarmi  
pada tanggal, 29 Maret 2023

**Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SARMI  
CAP/TTD  
AGUS FESTUS MOAR, S.Pd. M.Si  
PEMBINA UTAMA MUDA (IV/c)  
NIP. 19640813 199003 1 011**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SARMI TAHUN 2023 NOMOR 2

NO. REG PERATURAN DAERAH KABUPATEN SARMI, PROVINSI PAPUA NOMOR 02/2023.NOMOR URUT PERDA KABUPATEN SARMI NOMOR 2 TAHUN 2023.

salinan sesuai dengan aslinya,

**AN. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SARMI  
KEPALA BAGIAN HUKUM**



**Salinan.**Peraturan Bupati ini disampaikan kepada Yth.:

1. Menteri Dalam Negeri RI di Jakarta;
2. Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi RI di Jakarta;
3. Direktur Jenderal PUMDA Kementerian Dalam Negeri di Jakarta;
4. Gubernur Provinsi Papua di Jayapura;
5. Kepala Biro Hukum SETDA Provinsi Papua di Jayapura;
6. Ketua DPRD Kabupaten Sarmi di Sarmi;
7. Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Papua di Jayapura;
8. Direktur PT. Bank Papua Cabang Sarmi di Sarmi;

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SARMI  
NOMOR 2 TAHUN 2023  
TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG

1. UMUM

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.

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. 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. Bagi Pemerintah Daerah, 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 Persetujuan Bangunan Gedung atau yang dipersamakan, yang transparan, adil, tertib hukum, partisipatif, tanggap, akuntabel, efisien dan efektif, serta profesional, merupakan wujud pelayanan prima yang diberikan oleh Pemerintah Daerah. Peraturan Daerah ini telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung beserta materi teknis yang mengatur Bangunan Gedung, diharapkan dengan penyesuaian terhadap regulasi tersebut, pengaturan Bangunan Gedung dapat menciptakan pemenuhan persyaratan Bangunan Gedung dan tertib Penyelenggaraan Bangunan Gedung. 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 tidak 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. Pengaturan peran serta 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.

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

## II PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup Jelas.

### Pasal 2

Cukup Jelas.

### Pasal 3

Cukup jelas.

### Pasal 4

Cukup jelas.

### Pasal 5

Cukup jelas.

### Pasal 6

Ayat (2) huruf a Yang dimaksud fungsi hunian meliputi:

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

Ayat (2) huruf b yang dimaksud fungsi keagamaan meliputi:

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

Ayat (2) huruf c yang dimaksud fungsi usaha meliputi:

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

*g. Bangunan ...../3*



- 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 - 73 -orens

Ayat (2) huruf d yang dimaksud dengan “fungsi - 73 -orens budaya” meliputi:

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

Huruf e Yang dimaksud dengan “fungsi khusus” meliputi:

- a. mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan Masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi, dan penetapannya dilakukan oleh Menteri berdasarkan usulan menteri terkait tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional;
- b. sebagai bangunan instalasi pertahanan misalnya kubu-kubu dan atau pangkalan-pangkalan pertahanan (instalasi peluru kendali), pangkalan laut dan pangkalan udara, serta depo amunisi;
- c. Sebagai bangunan instalasi keamanan misalnya laboratorium - 73 -orensic dan depo amunisi.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Ayat (1) huruf a yang dimaksud dengan Klas 1 : Bangunan Hunian Biasa adalah satu atau lebih bangunan yang terdiri dari :  
Klas 1a: bangunan hunian tunggal yang berupa: satu rumah tunggal; atau satu atau lebih bangunan hunian gandeng, yang masing-masing bangunannya dipisahkan dengan suatu dinding tahan api, termasuk rumah deret, rumah taman, unit town house, villa, atau  
Kelas 1b: rumah asrama/kost, rumah tamu, hotel, atau sejenis-nya dengan luas total lantai kurang dari 300 m<sup>2</sup> dan tidak ditinggali lebih dari 12 orang secara tetap, dan tidak terletak di atas atau di bawah bangunan hunian lain atau bangunan kelas lain selain tempat garasi pribadi

*Huruf b ...../4*

huruf b: Klas 2 merupakan Bangunan hunian yang terdiri atas 2 atau lebih unit hunian yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah.

huruf C : klas 3 merupakan Bangunan hunian di luar bangunan kelas 1 atau 2, yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan, termasuk:

1. rumah asrama, rumah tamu, losmen; atau
2. bagian untuk tempat tinggal dari suatu hotel atau motel; atau
3. bagian untuk tempat tinggal dari suatu sekolah; atau
4. panti untuk orang berumur, cacat, atau anak-anak; atau
5. bagian untuk tempat tinggal dari suatu bangunan perawatan kesehatan yang menampungkaryawan-karyawannya.

huruf d : klas 4 Bangunan Hunian Campuran Adalah tempat tinggal yang berada di dalam suatu bangunan kelas 5, 6, 7, 8, atau 9 dan merupakan tempat tinggal yang ada dalam bangunan tersebut.

huruf e Klas 5 Bangunan kantor Adalah bangunan gedung yang dipergunakan untuk tujuan-tujuan usaha profesional, pengurusan administrasi, atau usaha komersial, di luar bangunan kelas 6, 7, 8, atau 9.

Huruf f Klas 6: Bangunan Perdagangan Adalah bangunan toko atau bangunan lain yang dipergunakan untuk tempat penjualan barang-barang secara eceran atau pelayanan kebutuhan langsung kepada masyarakat, termasuk:

1. ruang makan, kafe, restoran; atau
2. ruang makan malam, bar, toko atau kios sebagai bagian dari suatu hotel atau motel; atau
3. tempat potong rambut/salon, tempat cuci umum; atau
4. pasar, ruang penjualan, ruang pameran, atau bengkel.

Huruf g Klas 7: Bangunan Penyimpanan/Gudang Adalah bangunan gedung yang dipergunakan penyimpanan, termasuk:

1. tempat parkir umum; atau
2. gudang, atau tempat pameran barang-barang produksi untuk dijual atau cuci gudang.

huruf h : klas 8 Bangunan Laboratorium/Industri/Pabrik 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 : Klas 9 Bangunan Umum Adalah bangunan gedung yang dipergunakan untuk melayani kebutuhan masyarakat umum, yang terdiri dari :

1. Kelas 9a: bangunan perawatan kesehatan, termasuk bagian-bagian dari bangunan tersebut yang berupa laboratorium;

2. kelas ...../5

2. Kelas 9b: bangunan pertemuan, termasuk bengkel kerja, laboratorium atau sejenisnya di sekolah dasar atau sekolah lanjutan, hall, bangunan peribadatan, bangunan budaya atau sejenis, tetapi tidak termasuk setiap bagian dari bangunan yang merupakan kelas lain.

Huruf j : klas 10 Adalah bangunan atau struktur yang bukan hunian: yang terdiri dari

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

Ayat 2

Cukup Jelas

Ayat 3

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

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

- a. fungsi Bangunan Gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
- b. ketinggian maksimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
- c. jumlah lantai/lapis Bangunan Gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan; . .
- d. garis sempadan dan jarak bebas minimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
- e. KDB maksimum yang diizinkan;

- f. KLB maksimum yang diizinkan;
- g. KDH minimum yang diwajibkan;
- h. KTB maksimum yang diizinkan; dan
- i. jaringan utilitas kota.

Ayat (4)

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

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 18

Ayat (1)

Huruf a

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

Huruf b

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.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup Jelas

Pasal 23

Cukup Jelas

Pasal 24

Cukup Jelas

Pasal 25

Cukup Jelas

Pasal 26

Cukup Jelas

Pasal 27

Cukup Jelas

Pasal 28

Cukup Jelas

Pasal 29

Cukup Jelas

Pasal 30

Cukup Jelas

Pasal 31

Cukup Jelas

Pasal 32

Cukup Jelas

Pasal 33

Cukup Jelas

Pasal 34

Cukup Jelas

Pasal 35

Ayat (1)

Desain prototipe adalah model bangunan gedung mula-mula atau model asli

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

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)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "rehabilitasi" adalah memperbaiki bangunan yang telah rusak sebagian dengan maksud menggunakan sesuai dengan fungsi tertentu yang tetap, baik arsitektur maupun struktur Bangunan Gedung tetap dipertahankan seperti semula, sedang utilitas dapat berubah.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "renovasi" adalah memperbaiki bangunan yang telah rusak berat sebagian dengan maksud menggunakan sesuai fungsi tertentu yang dapat tetap atau berubah, baik arsitektur, struktur maupun utilitas bangunannya.

Huruf c

Restorasi adalah pengembalian atau pemulihan bangunan gedung ke-keadaan semula.

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 43

Cukup Jelas

Pasal 44

Cukup Jelas

..

Pasal 45

Cukup Jelas

Pasal 46

Cukup Jelas

Pasal 47

Cukup Jelas

Pasal 48

Cukup Jelas

Pasal 49

Cukup Jelas

Pasal 50

Cukup Jelas

Pasal 51

Cukup Jelas

Pasal 52

Cukup Jelas

Pasal 53

Cukup Jelas

Pasal 54

Cukup Jelas

Pasal 55

Cukup Jelas

Pasal 56

Cukup Jelas

Pasal 57

Cukup Jelas

Pasal 58

Cukup Jelas

Pasal 59

Cukup Jelas

Pasal 60

Cukup Jelas

Pasal 61

Cukup Jelas

Pasal 62

Cukup Jelas

Pasal 63

Cukup Jelas

Pasal 64

Cukup Jelas

- Pasal 65
  - Cukup Jelas
- Pasal 66
  - Cukup Jelas
- Pasal 67
  - Cukup Jelas
- Pasal 68
  - Cukup Jelas
- Pasal 69
  - Cukup Jelas
- Pasal 70
  - Cukup Jelas
- Pasal 71
  - Cukup Jelas
- Pasal 72
  - Cukup Jelas
- Pasal 73
  - Cukup Jelas
- Pasal 74
  - Cukup Jelas
- Pasal 75
  - Cukup Jelas
- Pasal 76
  - Cukup Jelas
- Pasal 77
  - Cukup Jelas
- Pasal 78
  - Cukup Jelas
- Pasal 79
  - Cukup Jelas
- Pasal 80
  - Cukup Jelas
- Pasal 81
  - Cukup Jelas
- Pasal 82
  - Cukup Jelas
- Pasal 83
  - Cukup Jelas



Pasal 84

Cukup Jelas

Pasal 85

Cukup Jelas

Pasal 86

Cukup Jelas

Pasal 87

Cukup Jelas

Pasal 88

Cukup Jelas

Pasal 89

Cukup Jelas

Pasal 90

Cukup Jelas

Pasal 91

Cukup Jelas

Pasal 92

Cukup Jelas

Pasal 93

Cukup Jelas

Pasal 94

Cukup Jelas

Pasal 95

Cukup Jelas

Pasal 96

Cukup Jelas

Pasal 97

Cukup Jelas

Pasal 98

Cukup Jelas

Pasal 99

Cukup Jelas

Pasal 100

Ayat 1

Cukup Jelas

Ayat 2 yang dimaksud dengan dinas teknis yang terkait dalam pembongkaran bangunan gedung yaitu:

1. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR)

2. Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu satu pintu (DPMPST).

3. Dinas Lingkungan Hidup.

Ayat 3

Cukup Jelas

Ayat 4

Cukup Jelas

Ayat 5

Cukup Jelas

Pasal 101

Cukup Jelas

Pasal 102

Cukup Jelas

Pasal 103

Cukup Jelas

Pasal 104

Cukup Jelas

Pasal 105

Cukup Jelas

Pasal 106

Cukup Jelas

Pasal 107

Cukup Jelas

Pasal 108

Cukup Jelas

Pasal 109

Cukup Jelas

Pasal 110

Cukup Jelas

Pasal 111

Cukup Jelas

Pasal 112

Cukup Jelas

Pasal 113

Cukup Jelas

Pasal 114

Cukup Jelas

Pasal 115

Cukup Jelas

Pasal 116  
Cukup Jelas  
Pasal 117  
Cukup Jelas  
Pasal 118  
Cukup Jelas  
Pasal 119  
Cukup Jelas  
Pasal 120  
Cukup Jelas  
Pasal 121  
Cukup Jelas  
Pasal 101  
Cukup Jelas  
Pasal 102  
Cukup Jelas  
Pasal 103  
Cukup Jelas  
Pasal 104  
Cukup Jelas  
Pasal 105  
Cukup Jelas  
Pasal 106  
Cukup Jelas  
Pasal 107  
Cukup Jelas  
Pasal 108  
Cukup Jelas  
Pasal 109  
Cukup Jelas  
Pasal 110  
Cukup Jelas  
Pasal 111  
Cukup Jelas  
Pasal 101  
Cukup Jelas  
Pasal 102  
Cukup Jelas  
Pasal 103  
Cukup Jelas

Pasal 104

Cukup Jelas

Pasal 105

Cukup Jelas

Pasal 106

Cukup Jelas

Pasal 107

Cukup Jelas

Pasal 108

Cukup Jelas

Pasal 109

Cukup Jelas

Pasal 110

Cukup Jelas

Pasal 111

Cukup Jelas

Pasal 112

Cukup Jelas

Pasal 113

Cukup Jelas

Pasal 114

Cukup Jelas

Pasal 115

Cukup Jelas

Pasal 116

Cukup Jelas

Pasal 117

Cukup Jelas

Pasal 118

Cukup Jelas

Pasal 119

Cukup Jelas

Pasal 120

Cukup Jelas

Pasal 121

Cukup Jelas

Pasal 122

Cukup Jelas

Pasal 123

Cukup Jelas

Pasal 124

Cukup Jelas

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SARMI TAHUN 2023 NOMOR 2