



SALINAN

BUPATI INDRAGIRI HILIR  
PROVINSI RIAU

PERATURAN DAERAH KABUPATEN INDRAGIRI HILIR  
NOMOR 5 TAHUN 2023

TENTANG

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI INDRAGIRI HILIR,

- Menimbang : a. bahwa penyelenggaraan Bangunan Gedung harus dilaksanakan secara tertib, sesuai dengan fungsinya, dan memenuhi persyaratan administratif dan teknis Bangunan Gedung agar dapat memberikan keamanan dan kenyamanan bagi lingkungannya;
- b. bahwa dengan telah ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, perlu diadakan pengganti dan pencabutan terhadap Peraturan Daerah Kabupaten Indragiri Hilir Nomor 7 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1965 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Indragiri Hilir Dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1965 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2754);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);

5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5189);
8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
9. 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 terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua 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);
10. 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 beberapakali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
11. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
12. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6018) sebagaimana beberapakali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

13. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2017 tentang Arsitek (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 179, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6108);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6494);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Nomor 6624);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Nomor 6634);
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan 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 Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN INDRAGIRI HILIR  
dan  
BUPATI INDRAGIRI HILIR

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN  
BANGUNAN GEDUNG

# BAB I KETENTUAN UMUM

## Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Indragiri Hilir.
2. Pemerintah daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Indragiri Hilir.
3. Bupati adalah Bupati Indragiri Hilir.
4. Dinas Teknis adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
6. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
7. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah bangunan gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.
8. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati dengan bangunan yang membatasi fisik bangunan kearah depan, belakang, maupun samping.
9. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
10. Ketinggian bangunan gedung yang selanjutnya disingkat KBG adalah angka maksimal jumlah lantai bangunan gedung yang diperkenankan.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basement terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
15. Masyarakat adalah perseorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, serta masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
16. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.

17. Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
18. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan bangunan gedung.
19. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat RTB adalah dokumen yang berisi hasil identifikasi kondisi terbangun bangunan gedung dan lingkungannya, metodologi pembongkaran, mitigasi risiko pembongkaran, gambar rencana teknis pembongkaran, dan jadwal pelaksanaan pembongkaran.
20. Pelaksana SBKKBG adalah unit organisasi yang melaksanakan penerbitan dan pembaruan SBKKBG di tingkat kabupaten.
21. 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.
22. Pemanfaatan bangunan gedung adalah kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
23. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarannya.
24. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarannya agar selalu laik fungsi.
25. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan atau prasarana dan sarannya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung.
26. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
27. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberikuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan/atau SBKKBG.
28. Pendataan adalah kegiatan pengumpulan data suatu bangunan gedung oleh Pemerintah Daerah yang dilakukan secara bersama dengan proses PBG, proses SLF, dan pembongkaran bangunan gedung, serta mendaftarkan dan mendaftarkan bangunan gedung yang telah ada.
29. 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.
30. Pengelola Teknis adalah tenaga teknis organisasi perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam pembinaan bangunan gedung Negara (BGN), yang ditugaskan untuk membantu lembaga dan/atau organisasi perangkat daerah dalam pembangunan BGN.
31. 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.
32. Pengunjung adalah semua orang selain pengguna yang beraktivitas pada bangunan gedung.
33. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberitugas oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan bangunan gedung.

34. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konstruksi.
35. Pengkaji Teknis adalah orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum, yang mempunyai sertifikat kompetensi kerja kualifikasi ahli atau sertifikat badan usaha untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi bangunan gedung.
36. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
37. 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.
38. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
39. Persetujuan Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut persetujuan pembongkaran adalah persetujuan yang diberikan oleh pemerintah kabupaten kepada pemilik untuk membongkar bangunan gedung sesuai dengan standar teknis.
40. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
41. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh pemerintah pusat.
42. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
43. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
44. Rencana Tata Ruang Laut yang selanjutnya disingkat RTRL adalah hasil dari proses perencanaan tata ruang laut.
45. Tenaga Ahli Fungsi Khusus adalah orang perseorangan yang memiliki keahlian spesifik di bidang nuklir, persenjataan, keamanan nasional, forensik, atau intelijen.
46. Tim Profesi Ahli Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat TPA BG adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah Kabupaten untuk memberikan pertimbangan teknis dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
47. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh pemerintah daerah kabupaten yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung dan RTB berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 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) serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.
48. Sekretariat TPA, TPT, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala dinas teknis untuk mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.

49. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
50. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKKG, RTB, dan pendataan bangunan gedung disertai dengan informasi terkait penyelenggaraan bangunan gedung.
51. 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.
52. 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.
53. Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis adalah standar yang harus dipenuhi untuk memperoleh PBG.

#### Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkan Peraturan Daerah ini adalah sebagai pedoman bagi dinas teknis dalam penyelenggaraan bangunan gedung di daerah.
- (2) Tujuan ditetapkan Peraturan Daerah, adalah untuk:
  - a. mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
  - b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan; dan
  - c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

#### Pasal 3

##### Asas Bangunan Gedung

Bangunan gedung diselenggarakan berlandaskan asas:

- a. kemanfaatan;
- b. keselamatan;
- c. keseimbangan; dan
- d. keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya.

#### Pasal 4

Ruang lingkup yang diatur dalam Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung;
- b. persyaratan bangunan gedung;
- c. penyelenggaraan bangunan gedung;
- d. peran masyarakat;
- e. pembinaan, pemberdayaan dan pengawasan;
- f. sanksi administratif; dan
- g. ketentuan pidana.

## BAB II FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

### Pasal 5

- (1) Fungsi bangunan gedung merupakan ketentuan mengenai pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungan maupun keandalannya serta sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Fungsi bangunan gedung meliputi:
  - a. bangunan gedung fungsi hunian, dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal;
  - b. bangunan gedung fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah;
  - c. bangunan gedung fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha;
  - d. bangunan gedung fungsi sosial dan budaya dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya;
  - e. bangunan gedung fungsi khusus dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi dan/atau tingkat resiko bahaya tinggi; dan
  - f. bangunan gedung lebih dari satu fungsi.

### Pasal 6

- (1) Bangunan gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a, dapat berbentuk:
  - a. bangunan rumah tinggal tunggal;
  - b. bangunan rumah tinggal deret;
  - c. bangunan rumah tinggal susun; dan
  - d. bangunan rumah tinggal sementara.
- (2) Bangunan gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b, dapat berbentuk:
  - a. bangunan masjid, musholla, langgar, surau;
  - b. bangunan gereja, kapel;
  - c. bangunan pura;
  - d. bangunan vihara;
  - e. bangunan kelenteng; dan
  - f. bangunan keagamaan dengan sebutan lainnya.
- (3) Bangunan gedung fungsi usaha dengan fungsi utama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c, dapat berbentuk:
  - a. bangunan gedung perkantoran seperti bangunan perkantoran non pemerintah dan sejenisnya;
  - b. bangunan gedung perdagangan seperti bangunan pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mal dan sejenisnya;
  - c. bangunan gedung pabrik;
  - d. bangunan gedung perhotelan seperti bangunan hotel, motel, hostel, penginapan dan sejenisnya;
  - e. bangunan gedung wisata dan rekreasi seperti tempat rekreasi, bioskop dan sejenisnya;
  - f. bangunan gedung terminal seperti bangunan stasiun kereta api, terminal bus angkutan umum, halte bus, terminal peti kemas, pelabuhan sungai, bandar udara;
  - g. bangunan gedung tempat penyimpanan sementara seperti bangunan gudang, gedung parkir dan sejenisnya; dan
  - h. bangunan gedung tempat penangkaran atau budidaya seperti bangunan sarang burung walet, bangunan peternakan sapi dan sejenisnya.

- (4) Bangunan gedung sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d, dapat berbentuk:
  - a. bangunan gedung pelayanan pendidikan seperti bangunan sekolah taman kanak-kanak, pendidikan dasar, pendidikan menengah, pendidikan tinggi, kursus dan semacamnya;
  - b. bangunan gedung pelayanan kesehatan seperti bangunan puskesmas, poliklinik, rumah bersalin, rumah sakit termasuk panti-panti dan sejenisnya;
  - c. bangunan gedung kebudayaan seperti bangunan museum, gedung kesenian, bangunan gedung adat dan sejenisnya;
  - d. bangunan gedung laboratorium/laboratorium kesehatan; dan
  - e. bangunan gedung pelayanan umum seperti bangunan stadion, gedung olah raga dan sejenisnya.
- (5) Bangunan gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf e, meliputi:
  - a. bangunan gedung untuk instalasi pertahanan dan keamanan; dan
  - b. bangunan sejenis lainnya yang berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Bangunan gedung lebih dari satu fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf f, dapat berbentuk:
  - a. bangunan rumah dengan toko(ruko);
  - b. bangunan rumah dengan kantor(rukan);
  - c. bangunan gedung mal-apartemen-perkantoran; dan
  - d. bangunan gedung mal-apartemen-perkantoran-perhotelan.

#### Pasal 7

- (1) Klasifikasi bangunan gedung menurut kelompok fungsi bangunan didasarkan pada pemenuhan syarat administrasi dan persyaratan teknis bangunan gedung.
- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 diklasifikasikan berdasarkan:
  - a. tingkat kompleksitas;
  - b. tingkat permanensi;
  - c. tingkat risiko bahaya kebakaran;
  - d. lokasi;
  - e. ketinggian bangunan gedung;
  - f. kepemilikan bangunan gedung; dan
  - g. klas bangunan.
- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
  - a. bangunan gedung sederhana, yaitu bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dan/atau bangunan gedung yang sudah memiliki desain prototipe;
  - b. bangunan gedung tidak sederhana, yaitu bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan atau teknologi tidak sederhana; serta
  - c. bangunan gedung khusus, yaitu bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/teknologi khusus.
- (4) Bangunan gedung sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi:
  - a. bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai; dan
  - b. bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai.

- (5) Bangunan gedung tidak sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, meliputi:
  - a. bangunan gedung tidak sederhana bukan untuk kepentingan umum; dan
  - b. bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum.
- (6) Bangunan gedung khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, meliputi:
  - a. bangunan gedung untuk reaktor nuklir;
  - b. bangunan gedung untuk instalasi pertahanan dan keamanan; dan
  - c. bangunan gedung sejenis yang diputuskan oleh menteri.
- (7) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi:
  - a. bangunan gedung permanen adalah bangunan gedung yang rencana penggunaannya lebih dari 5 (lima) tahun.
  - b. bangunan gedung non permanen adalah bangunan gedung yang rencana penggunaannya sampai dengan 5 (lima) tahun.
- (8) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, meliputi:
  - a. tingkat resiko bahaya kebakaran rendah, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah;
  - b. tingkat resiko bahaya kebakaran sedang, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang; dan
  - c. tingkat resiko bahaya kebakaran tinggi, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya, dan disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi.
- (9) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, meliputi:
  - a. bangunan gedung di lokasi renggang, yaitu bangunan gedung yang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan;
  - b. bangunan gedung di lokasi sedang, yaitu bangunan gedung yang pada umumnya terletak di daerah permukiman; dan
  - c. bangunan gedung di lokasi padat, yaitu bangunan gedung yang pada umumnya terletak di daerah perdagangan/pusat kota.
- (10) Klasifikasi berdasarkan ketinggian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, meliputi:
  - a. bangunan gedung bertingkat rendah, yaitu bangunan gedung yang memiliki jumlah lantai sampai dengan 2 (dua) lantai;
  - b. bangunan gedung bertingkat sedang, yaitu bangunan gedung yang memiliki jumlah lantai mulai dari 3 (tiga) lantai sampai dengan 4 (empat) lantai; dan
  - c. bangunan gedung bertingkat tinggi, yaitu bangunan gedung yang memiliki jumlah lantai lebih dari 4 (empat) lantai.

- (11) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f, meliputi:
- a. bangunan gedung milik negara, yaitu bangunan gedung untuk keperluan perangkat daerah yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, dan/atau APBD, dan/atau sumber pembiayaan lain, seperti: gedung kantor dinas, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang, rumah negara, dan lain-lain;
  - b. bangunan gedung milik perorangan, yaitu bangunan gedung yang merupakan kekayaan milik pribadi atau perorangan dan diadakan dengan sumber pembiayaan dari dana pribadi atau perorangan; dan
  - c. bangunan gedung milik badan usaha, yaitu bangunan gedung yang merupakan kekayaan milik badan usaha non pemerintah dan diadakan dengan sumber pembiayaan dari dana badan usaha non pemerintah tersebut.
- (12) Klasifikasi berdasarkan klas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g, meliputi:
- a. klas 1;
  - b. klas 2;
  - c. klas 3;
  - d. klas 4;
  - e. klas 5;
  - f. klas 6;
  - g. klas 7;
  - h. klas 8;
  - i. klas 9; dan
  - j. klas 10.

#### Pasal 8

- (1) Penentuan klasifikasi bangunan gedung atau bagian dari gedung ditentukan berdasarkan fungsi yang digunakan dalam perencanaan, pelaksanaan atau perubahan yang diperlukan pada bangunan gedung.
- (2) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL.
- (3) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik bangunan gedung dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung melalui pengajuan permohonan PBG.
- (4) Penetapan fungsi persetujuan bangunan gedung dilakukan oleh pemerintah daerah melalui penerbitan persetujuan bangunan gedung berdasarkan RTRW, RDTR dan/atau RTBL, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah

#### Pasal 9

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dapat diubah dengan mengajukan permohonan persetujuan bangunan gedung baru.
- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- (3) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung wajib diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung yang baru.
- (4) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan perubahan data fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.

- (5) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung ditetapkan oleh pemerintah daerah dalam persetujuan bangunan gedung, kecuali bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh pemerintah pusat.

### BAB III PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

#### Pasal 10

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi standar teknis bangunan gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
- (2) Penggunaan ruang di atas dan/atau di bawah tanah dan/ atau air untuk bangunan gedung harus dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal bangunan gedung merupakan bangunan gedung adat dan cagar budaya, bangunan gedung mengikuti ketentuan khusus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Pemerintah.
- (5) Ketentuan teknis bangunan gedung meliputi:
  - a. standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung;
  - b. standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung;
  - c. standar Pemanfaatan Bangunan Gedung;
  - d. standar Pembongkaran Bangunan Gedung;
  - e. standar Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan;
  - f. standar Penyelenggaraan BGFK;
  - g. standar Penyelenggaraan BGH;
  - h. standar Penyelenggaraan BGN;
  - i. ketentuan dokumen; dan
  - j. ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung;

#### Bagian Kesatu Standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung

#### Pasal 11

Standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 Ayat (5) 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 1 Ketentuan Tata Bangunan

#### Pasal 12

Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a meliputi ketentuan peruntukan, intensitas dan arsitektur bangunan gedung.

#### Pasal 13

Ketentuan peruntukan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 sebagai meliputi:

- a. bangunan gedung harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- b. pemerintah daerah wajib memberikan informasi mengenai RTRW, RDTR dan/atau RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada masyarakat secara cuma-cuma.

- c. informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi keterangan mengenai peruntukan lokasi, intensitas bangunan yang terdiri dari kepadatan bangunan, ketinggian bangunan, dan garis sempadan bangunan.
- d. bangunan gedung yang dibangun:
  - 1) di atas prasarana dan sarana umum;
  - 2) di bawah prasarana dan sarana umum;
  - 3) di bawah atau di atas air;
  - 4) di daerah jaringan transmisi listrik tegangan tinggi;
  - 5) di daerah yang berpotensi bencana alam; dan
  - 6) di Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP);
  - 7) harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan memperoleh pertimbangan serta persetujuan dari pemerintah daerah dan/atau instansi terkait lainnya.
- e. dalam hal ketentuan mengenai peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada huruf a belum ditetapkan, maka ketentuan mengenai peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat diatur dalam peraturan bupati.
- f. dalam hal terjadi perubahan RTRW, RDTR dan/atau RTBL yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi, fungsi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru harus disesuaikan.
- g. terhadap kerugian yang timbul akibat perubahan peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada huruf a pemerintah daerah memberikan penggantian yang layak kepada pemilik bangunan gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 14

- (1) Ketentuan intensitas bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 sebagai meliputi :
  - a. ketentuan kepadatan;
  - b. ketinggian bangunan gedung;
  - c. jarak bebas bangunan gedung;
  - d. berdasarkan ketentuan yang diatur dalam RTRW, RDTR; dan/atau
  - e. RTBL.
- (2) Ketentuan kepadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi ketentuan KLB, KDB dan KDH pada tingkatan tinggi, sedang dan rendah.
- (3) Ketinggian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi ketentuan tentang jumlah lantai bangunan, tinggi bangunan dan KLB pada tingkatan KLB tinggi, sedang dan rendah.
- (4) Ketinggian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak boleh mengganggu lalu lintas penerbangan.
- (5) Jarak bebas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi ketentuan tentang garis sempadan bangunan (GSB) dan jarak antara bangunan gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman.
- (6) Pembangunan bangunan gedung harus memenuhi persyaratan intensitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau pendapat ahli sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan intensitas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam peraturan bupati.

#### Pasal 15

- (1) Ketentuan KLB sebagaimana dimaksud Pasal 14 ayat (2) ditentukan atas dasar daya dukung lingkungan, pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.

- (2) Ketentuan besarnya KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, dan RTBL.

#### Pasal 16

- (1) Ketentuan KDB sebagaimana dimaksud Pasal 14 ayat (2) ditentukan atas dasar kepentingan daya dukung lingkungan, pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- (2) Ketentuan besaran KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, dan RTBL.

#### Pasal 17

- (1) Ketentuan KDH sebagaimana dimaksud Pasal 14 ayat (2) ditentukan atas dasar kepentingan daya dukung lingkungan, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, kesehatan dan kenyamanan bangunan.
- (2) Ketentuan besarnya KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, dan RTBL.

#### Pasal 18

- (1) Jumlah lantai bangunan gedung dan tinggi bangunan gedung sebagaimana dimaksud Pasal 14 ayat (3) ditentukan atas dasar pertimbangan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, keserasian dengan lingkungannya serta keselamatan lalu lintas penerbangan.
- (2) Bangunan gedung dapat dibuat bertingkat ke bawah tanah sepanjang memungkinkan dan tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan besarnya jumlah lantai bangunan gedung dan tinggi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, dan RTBL.

#### Pasal 19

- (1) Garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud Pasal 14 ayat (5) ditentukan atas pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
- (2) Garis sempadan bangunan meliputi ketentuan mengenai jarak bangunan gedung dengan as jalan, tepi sungai, rel kereta api dan/atau jaringan listrik tegangan tinggi, dengan mempertimbangkan aspek keselamatan dan kesehatan.
- (3) Garis sempadan bangunan meliputi garis sempadan bangunan untuk bagian muka, samping, dan belakang.
- (4) Penetapan garis sempadan bangunan berlaku untuk bangunan di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah (basement).
- (5) Ketentuan besaran garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, dan RTBL.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai besaran garis sempadan bangunan untuk kawasan khusus ditetapkan oleh bupati dengan pertimbangan dari TPA BG.

#### Pasal 20

- (1) Jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman sebagaimana dimaksud Pasal 14 ayat (5) ditetapkan untuk setiap lokasi sesuai dengan peruntukannya atas pertimbangan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan, dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
- (2) Jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diberlakukan *per kaveling/persil dan/atau perkawasan*.
- (3) Penetapan jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman berlaku untuk di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah (*basement*).
- (4) Penetapan jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman untuk di bawah permukaan tanah didasarkan pada pertimbangan keberadaan atau rencana jaringan pembangunan utilitas umum.
- (5) Ketentuan besarnya jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, dan RTBL.
- (6) Ketentuan jarak antar bangunan, dan GSB untuk kawasan khusus dapat diberikan dengan pertimbangan ahli dan ditetapkan dengan keputusan bupati.

#### Pasal 21

Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud Pasal 12 meliputi persyaratan penampilan bangunan gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya, serta mempertimbangkan adanya keseimbangan antara nilai-nilai adat/tradisional sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

#### Pasal 22

- (1) Persyaratan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 disesuaikan dengan penetapan tema arsitektur bangunan di dalam peraturan zonasi dalam RDTR dan/atau peraturan bupati tentang RTBL.
- (2) Penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya serta dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.
- (3) Penampilan bangunan gedung yang didirikan berdampingan dengan bangunan gedung yang dilestarikan, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk dan karakteristik dari arsitektur bangunan gedung yang dilestarikan.
- (4) Pemerintah daerah dapat mengatur kaidah arsitektur tertentu pada suatu kawasan setelah mendengar pendapat TPA BG dan pendapat masyarakat dalam peraturan bupati.

#### Pasal 23

- (1) Bentuk denah bangunan gedung sedapat mungkin simetris dan sederhana guna mengantisipasi kerusakan akibat bencana alam.
- (2) Bentuk bangunan gedung harus dirancang dengan memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur di sekitarnya dengan mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan yang nyaman dan serasi terhadap lingkungannya.

- (3) Bentuk denah bangunan gedung adat atau tradisional harus memperhatikan sistem nilai dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakat yang bersangkutan.
- (4) Atap dan dinding bangunan gedung harus dibuat dari konstruksi dan bahan yang aman dari kerusakan akibat bencana alam.

Paragraf 2  
Ketentuan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 24

Ketentuan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b meliputi ketentuan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan Bangunan Gedung.

Pasal 25

Ketentuan keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 meliputi ketentuan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan, ketentuan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran dan ketentuan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan.

Pasal 26

Ketentuan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 meliputi struktur bangunan gedung, pembebanan pada bangunan gedung, struktur atas bangunan gedung, struktur bawah bangunan gedung, pondasi langsung, pondasi dalam, keselamatan struktur, keruntuhan struktur dan persyaratan bahan.

Pasal 27

- (1) Struktur bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 26 harus kuat/kokoh, stabil dalam memikul beban dan memenuhi persyaratan keselamatan, persyaratan kelayakan selama umur yang direncanakan dengan mempertimbangkan :
  - a. fungsi bangunan gedung, lokasi, keawetan dan kemungkinan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung;
  - b. pengaruh aksi sebagai akibat dari beban yang bekerja selama umur layanan struktur baik beban muatan tetap maupun sementara yang timbul akibat gempa, angin, korosi, jamur dan serangga perusak;
  - c. pengaruh gempa terhadap substruktur maupun struktur bangunan gedung sesuai zona gempanya;
  - d. struktur bangunan yang direncanakan secara daktail pada kondisi pembebanan maksimum, sehingga pada saat terjadi keruntuhan, kondisi strukturnya masih memungkinkan penyelamatan diri penghuninya;
  - e. struktur bawah bangunan gedung pada lokasi tanah yang dapat terjadi likuifaksi, dan;
  - f. keandalan bangunan gedung.
- (2) Pembebanan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 26 harus dianalisis dengan memeriksa respon struktur terhadap beban tetap, beban sementara atau beban khusus yang mungkin bekerja selama umur pelayanan sesuai dengan SNI yang berlaku.
- (3) Struktur atas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 26 meliputi konstruksi beton, konstruksi baja, konstruksi kayu, konstruksi bambu, konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus dilaksanakan dengan menggunakan standar SNI yang berlaku.

- 4 Struktur bawah bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 26 meliputi pondasi langsung dan pondasi dalam.
- (5) Pondasi langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus direncanakan sehingga dasarnya terletak di atas lapisan tanah yang mantap dengan daya dukung tanah yang cukup kuat dan selama berfungsinya bangunan gedung tidak mengalami penurunan yang melampaui batas.
  - (6) Pondasi dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digunakan dalam hal lapisan tanah dengan daya dukung yang terletak cukup jauh di bawah permukaan tanah sehingga pengguna pondasi langsung dapat menyebabkan penurunan yang berlebihan atau ketidakstabilan konstruksi.
  - (7) Keselamatan struktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 merupakan salah satu penentuan tingkat keandalan struktur bangunan yang diperoleh dari hasil pemeriksaan berkala oleh tenaga ahli yang bersertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
  - (8) Keruntuhan struktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 merupakan salah satu kondisi yang harus dihindari dengan cara melakukan Pemeriksaan Berkala tingkat keandalan bangunan gedung sesuai dengan Peraturan peraturan perundang-undangan.
  - (9) Persyaratan bahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 harus memenuhi persyaratan keamanan, keselamatan lingkungan dan pengguna bangunan gedung serta sesuai dengan SNI terkait.

#### Pasal 28

- (1) Ketentuan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 meliputi sistem proteksi aktif, sistem proteksi pasif, persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran, persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya, persyaratan komunikasi dalam bangunan gedung, persyaratan instalasi bahan bakar gas dan manajemen penanggulangan kebakaran.
- (2) Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi aktif yang meliputi sistem pemadam kebakaran, system diteksi dan alarm kebakaran, sistem pengendali asap kebakaran dan pusat pengendali kebakaran.
- (3) Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif dengan mengikuti SNI yang berlaku. Tata cara perencanaan sistem proteksi pasif untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan gedung, atau edisi terbaru dan SNI yang berlaku.
- (4) Ketentuan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran meliputi perencanaan akses bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran dan perencanaan dan pemasangan jalan keluar untuk penyelamatan sesuai dengan SNI yang berlaku.
- (5) Ketentuan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan system peringatan bahaya dimaksudkan untuk memberikan arahan bagi pengguna gedung dalam keadaan darurat untuk menyelamatkan diri sesuai dengan SNI yang berlaku.
- (6) Ketentuan komunikasi dalam bangunan gedung sebagai penyediaan sistem komunikasi untuk keperluan internal maupun untuk hubungan ke luar pada saat terjadi kebakaran atau kondisi lainnya harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai telekomunikasi.

- (7) Ketentuan instalasi bahan bakar gas meliputi jenis bahan bakar gas dan instalasi gas yang dipergunakan baik dalam jaringan gas daerah maupun gas tabung mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
- (8) Setiap bangunan gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau jumlah penghuni tertentu harus mempunyai unit manajemen proteksi kebakaran bangunan gedung.

#### Pasal 29

- (1) Ketentuan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 meliputi persyaratan instalasi proteksi petir dan persyaratan sistem kelistrikan.
- (2) Ketentuan instalasi proteksi petir harus memperhatikan perencanaan sistem proteksi petir, instalasi proteksi petir, pemeriksaan dan pemeliharaan serta memenuhi SNI yang berlaku.
- (3) Ketentuan sistem kelistrikan harus memperhatikan perencanaan instalasi listrik, jaringan distribusi listrik, beban listrik, sumber daya listrik, transformator distribusi, pemeriksaan, pengujian dan pemeliharaan dan memenuhi SNI yang berlaku.

#### Pasal 30

- (1) Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum harus dilengkapi dengan sistem pengamanan yang memadai untuk mencegah terancamnya keselamatan penghuni dan harta benda akibat bencana bahan peledak.
- (2) Sistem pengamanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan kelengkapan pengamanan bangunan gedung untuk kepentingan umum dari bahaya bahan peledak, yang meliputi prosedur, peralatan dan petugas pengamanan.
- (3) Prosedur pengamanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) merupakan tata cara proses pemeriksaan pengunjung bangunan gedung yang kemungkinan membawa benda atau bahan berbahaya yang dapat meledakkan dan/atau membakar bangunan gedung dan/atau pengunjung di dalamnya.
- (4) Peralatan pengamanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) merupakan peralatan detektor yang digunakan untuk memeriksa pengunjung bangunan gedung yang kemungkinan membawa benda atau bahan berbahaya yang dapat meledakkan dan/atau membakar bangunan gedung dan/atau pengunjung di dalamnya.
- (5) Petugas pengamanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) merupakan orang yang diberikan tugas untuk memeriksa pengunjung bangunan gedung yang kemungkinan membawa benda atau bahan berbahaya yang dapat meledakkan dan/atau membakar bangunan gedung dan/atau pengunjung di dalamnya.
- (6) Ketentuan sistem pengamanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) yang meliputi ketentuan mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, pemeliharaan instalasi sistem pengamanan disesuaikan dengan pedoman dan Standar Teknis yang terkait.

#### Pasal 31

Ketentuan kesehatan bangunan gedung sebagaimana dalam Pasal 24 meliputi ketentuan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi dan penggunaan bahan bangunan.

### Pasal 32

- (1) Sistem penghawaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dapat berupa ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal dan bangunan gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan permanen atau yang dapat dibuka untuk kepentingan ventilasi alami dan kisi-kisi pada pintu dan jendela.
- (3) Ketentuan teknis sistem dan kebutuhan ventilasi harus mengikuti SNI yang berlaku.

### Pasal 33

- (1) Sistem pencahayaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dapat berupa sistem pencahayaan alami dan/atau buatan dan/atau pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal dan bangunan gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami yang optimal disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi tiap-tiap ruangan dalam bangunan gedung.
- (3) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan :
  - a. mempunyai tingkat iluminasi yang disyaratkan sesuai fungsi ruang dalam dan tidak menimbulkan efek silau/ pantulan;
  - b. sistem pencahayaan darurat hanya dipakai pada bangunan gedung fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi;
  - c. harus dilengkapi dengan pengendali manual/otomatis dan ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai/dibaca oleh pengguna ruangan.
- (4) Ketentuan teknis sistem pencahayaan harus mengikuti SNI yang berlaku.

### Pasal 34

- (1) Sistem sanitasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dapat berupa sistem air minum dalam bangunan gedung, sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor, persyaratan instalasi gas medik, persyaratan penyaluran air hujan, persyaratan fasilitasi sanitasi dalam bangunan gedung (saluran pembuangan air kotor, tempat sampah, penampungan sampah dan/atau pengolahan sampah).
- (2) Sistem air minum dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan dengan mempertimbangkan sumber air minum, kualitas air bersih, sistem distribusi dan penampungannya.
- (3) Ketentuan air minum dalam bangunan gedung harus mengikuti:
  - a. kualitas air minum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai persyaratan kualitas air minum dan Pedoman Teknis mengenai sistem plambing;
  - b. SNI yang berlaku, dan
  - c. pedoman dan/atau pedoman teknis terkait.

### Pasal 35

- (1) Sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya yang diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan dan sistem pengolahan dan pembuangannya.

- (2) Air limbah beracun dan berbahaya tidak boleh digabung dengan air limbah rumah tangga, yang sebelum dibuang ke saluran terbuka harus diproses sesuai dengan pedoman dan standar teknis terkait.
- (3) Ketentuan teknis sistem air limbah harus mengikuti SNI yang berlaku.

#### Pasal 36

- (1) Ketentuan instalasi gas medik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 wajib diberlakukan di fasilitas pelayanan kesehatan di rumah sakit, rumah perawatan, fasilitas hiperbank, klinik bersalin dan fasilitas kesehatan lainnya.
- (2) Potensi bahaya kebakaran dan ledakan yang berkaitan dengan system perpipaan gas medik dan sistem vacum gas medik harus dipertimbangkan pada saat perancangan, pemasangan, pengujian, pengoperasian dan pemeliharannya.
- (3) Ketentuan instansi gas medik harus mengikuti SNI yang berlaku.

#### Pasal 37

- (1) Sistem air hujan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan/kota.
- (2) Setiap bangunan gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan baik dengan sistem peresapan air ke dalam tanah pekarangan dan/atau dialirkan ke dalam sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan.
- (3) Sistem penyaluran air hujan harus dipelihara untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan pada saluran.
- (4) Ketentuan penyaluran air hujan harus mengikuti ketentuan SNI yang berlaku.

#### Pasal 38

- (1) Sistem pembuangan kotoran, dan sampah dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.
- (2) Pertimbangan fasilitas penampungan diwujudkan dalam bentuk penyediaan tempat penampungan kotoran dan sampah pada bangunan gedung dengan memperhitungkan fungsi bangunan, jumlah penghuni dan volume kotoran dan sampah.
- (3) Pertimbangan jenis kotoran dan sampah diwujudkan dalam bentuk penempatan pewadahan dan/atau pengolahannya yang tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya.
- (4) Pengembang perumahan wajib menyediakan wadah sampah, alat pengumpul dan tempat pembuangan sampah sementara, sedangkan pengangkatan dan pembuangan akhir dapat bergabung dengan sistem yang sudah ada.
- (5) Potensi reduksi sampah dapat dilakukan dengan mendaur ulang dan/atau memanfaatkan kembali sampah bekas.
- (6) Sampah beracun dan sampah rumah sakit, laboratoriu dan pelayanan medis harus dibakar dengan insinerator yang tidak mengganggu lingkungan.

### Pasal 39

- (1) Bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 harus aman bagi kesehatan pengguna bangunan gedung dan tidak menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan serta penggunaannya dapat menunjang pelestarian lingkungan.
- (2) Bahan bangunan yang aman bagi kesehatan dan tidak menimbulkan dampak penting harus memenuhi kriteria:
  - a. tidak mengandung bahan berbahaya/beracun bagi kesehatan pengguna bangunan gedung;
  - e. tidak menimbulkan efek silau bagi pengguna, masyarakat dan lingkungan sekitarnya;
  - f. tidak menimbulkan efek peningkatan temperatur;
  - g. sesuai dengan prinsip konservasi; dan
  - h. ramah lingkungan.

### Pasal 40

Ketentuan kenyamanan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kenyamanan kondisi udara dalam ruang, kenyamanan pandangan, serta kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan.

### Pasal 41

- (1) Ketentuan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari dimensi ruang dan tata letak ruang serta sirkulasi antar ruang yang memberikan kenyamanan bergerak dalam ruangan.
- (2) Ketentuan kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot/furnitur, aksesibilitas ruang dan persyaratan keselamatan dan kesehatan.

### Pasal 42

- (1) Ketentuan kenyamanan kondisi udara di dalam ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari temperatur dan kelembaban di dalam ruang untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
- (2) Ketentuan kenyamanan kondisi udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti SNI yang berlaku.

### Pasal 43

- (1) Ketentuan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 merupakan kondisi dari hak pribadi pengguna yang di dalam melaksanakan kegiatannya di dalam gedung tidak terganggu bangunan gedung lain di sekitarnya.
- (2) Ketentuan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan, ke luar bangunan, dan dari luar ke ruang-ruang tertentu dalam bangunan gedung.
- (3) Ketentuan kenyamanan pandangan dari dalam ke luar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan:
  - a. gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan;
  - b. pemanfaatan potensi ruang luar bangunan gedung dan penyediaan RTH.

- (4) Ketentuan kenyamanan pandangan dari luar ke dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan:
  - a. rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan;
  - b. keberadaan bangunan gedung yang ada dan/atau yang akan ada di sekitar bangunan gedung dan penyediaan RTH.
  - c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.
- (5) Ketentuan kenyamanan pandangan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) harus memenuhi ketentuan dalam standar teknis terkait

#### Pasal 44

- (1) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 merupakan tingkat kenyamanan yang ditentukan oleh satu keadaan yang tidak mengakibatkan pengguna dan fungsi bangunan gedung terganggu oleh getaran dan/atau kebisingan yang timbul dari dalam bangunan gedung maupun lingkungannya.
- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan dari getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan dan/atau sumber getar dan sumber bising lainnya yang berada di dalam maupun di luar bangunan gedung.
- (3) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan dalam standar teknis mengenai tata cara perencanaan kenyamanan terhadap getaran dan kebisingan pada bangunan gedung

#### Pasal 45

Ketentuan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 meliputi kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung serta kelengkapan sarana dan prasarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.

#### Pasal 46

- (1) Kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman termasuk penyandang cacat, anak-anak, ibu hamil dan lanjut usia.
- (2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan tersedianya hubungan horizontal dan vertikal antar ruang dalam bangunan gedung, akses evakuasi termasuk bagi penyandang cacat, anak-anak, ibu hamil dan lanjut usia.
- (3) Bangunan gedung umum yang fungsinya untuk kepentingan publik, harus menyediakan fasilitas dan kelengkapan sarana hubungan vertikal bagi semua orang termasuk manusia berkebutuhan khusus.
- (4) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan hubungan horizontal berupa tersedianya pintu dan/atau koridor yang memadai dalam jumlah, ukuran dan jenis pintu, arah bukaan pintu yang dipertimbangkan berdasarkan besaran ruangan, fungsi ruangan dan jumlah pengguna bangunan gedung.
- (5) Ukuran koridor sebagai akses horizontal antar ruang dipertimbangkan berdasarkan fungsi koridor, fungsi ruang dan jumlah pengguna.
- (6) Kelengkapan sarana dan prasarana harus disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan persyaratan lingkungan bangunan gedung.

#### Pasal 47

- (1) Setiap bangunan bertingkat harus menyediakan sarana hubungan vertikal antar lantai yang memadai untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung berupa tangga, ram, lift, tangga berjalan (eskalator) atau lantai berjalan (*travelator*).
- (2) Jumlah, ukuran dan konstruksi sarana hubungan vertikal harus berdasarkan fungsi bangunan gedung, luas bangunan dan jumlah pengguna ruang serta keselamatan pengguna bangunan gedung.
- (3) Bangunan gedung dengan ketinggian di atas 5 (lima) lantai harus menyediakan lif penumpang.
- (4) Setiap bangunan gedung yang memiliki lif penumpang harus menyediakan lif khusus kebakaran, atau lift penumpang yang dapat difungsikan sebagai lif kebakaran yang dimulai dari lantai dasar bangunan gedung.
- (5) Ketentuan kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti SNI yang berlaku.

#### Paragraf 3

Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam Tanah, dan/atau Air

#### Pasal 48

- (1) Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c dilaksanakan sesuai standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung.
- (2) Selain mengikuti standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perencanaan dan perancangan harus mempertimbangkan:
  - a. lokasi penempatan Bangunan Gedung;
  - b. arsitektur Bangunan Gedung;
  - c. sarana keselamatan;
  - d. struktur Bangunan Gedung; dan
  - e. sanitasi dalam Bangunan Gedung.
- (3) Bangunan Gedung di dalam tanah harus memenuhi ketentuan:
  - a. RDTR dan/atau RTBL;
  - b. bukan untuk fungsi hunian;
  - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana umum yang berada di dalam tanah; dan
  - d. keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung dibangun di luar tapak di dalam tanah selain mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibutuhkan persetujuan dari pihak terkait.
- (5) Bangunan Gedung di dalam dan/atau di atas permukaan air harus memenuhi ketentuan:
  - a. RTRL, 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;
  - d. tidak menimbulkan pencemaran;
  - e. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; dan
  - f. mendapatkan persetujuan dari pihak terkait.

- (6) Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi ketentuan:
  - a. 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.
- (7) 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. tidak diperuntukkan sebagai fungsi hunian atau tempat tinggal;
  - c. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana di dalam tanah;
  - d. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; dan
  - e. mempertimbangkan daya dukung lingkungan.
- (8) PBG untuk Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), dan ayat (7) harus mendapat pertimbangan teknis TPA BG.
- (9) 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 49

- (1) Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf a ditetapkan bagi:
  - a. bangunan Gedung yang dibangun di dalam tanah;
  - b. bangunan Gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah prasarana dan/atau sarana umum; dan
  - c. bangunan Gedung yang dibangun di bawah dan/atau di atas permukaan air.
- (2) Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. lokasi peletakan Bangunan Gedung harus mempertimbangkan kondisi geologis dan topografis yang aman bagi Bangunan Gedung di dalam tanah berdasarkan studi kelayakan;
  - b. berada pada daerah yang memiliki kondisi struktur lapisan dan sifat deformasi tanah relatif stabil untuk menahan beban dan penurunan tanah akibat penggalian atau beban Bangunan Gedung; dan
  - c. berada pada daerah yang memiliki kondisi permukaan air tanah, tekanan rembesan air, dan potensi banjir yang relatif rendah.
- (3) Dalam hal kondisi permukaan air tanah, tekanan rembesan air, dan potensi banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c relatif rendah, perlu dilakukan upaya antisipasi terhadap risiko kebocoran atau rembesan air ke dalam Bangunan Gedung.
- (4) Penempatan Bangunan Gedung di dalam tanah harus sesuai ketentuan jenis fasilitas prasarana umum terpadu di bawah tanah yang harus diperhatikan dan/atau diintegrasikan saat membangun Bangunan Gedung di bawah tanah.
- (5) Penempatan Bangunan Gedung di dalam tanah yang direkomendasikan layak dan aman sebagai tempat manusia melakukan kegiatan, berada pada kedalaman antara 0 m (nol meter) sampai dengan -30 m (minus tiga puluh meter) di bawah permukaan tanah.

- (6) Dalam hal Bangunan Gedung yang dibangun di dalam tanah digunakan untuk menyimpan atau memproduksi bahan radioaktif, racun, bahan mudah terbakar, bahan peledak, dan bahan lain yang sifatnya mudah meledak, maka harus memenuhi ketentuan:
- a. lokasi Bangunan Gedung terletak di luar lingkungan perumahan atau berjarak tertentu dari jalan umum, jalan kereta api, dan Bangunan Gedung lain di sekitarnya sesuai persetujuan Pemerintah Daerah;
  - b. bangunan Gedung yang didirikan harus terletak pada jarak tertentu dari batas persil atau Bangunan Gedung lainnya dalam persil sesuai persetujuan Pemerintah Daerah; dan
  - c. harus dapat menjamin keamanan keselamatan serta kesehatan Pengguna dan lingkungannya.
- (7) Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. penempatan Bangunan Gedung dan/atau bagian Bangunan Gedung tidak mengganggu fungsi dan kinerja prasarana dan sarana umum yang berada di atas dan/atau di bawahnya;
  - b. penempatan Bangunan Gedung dan/atau bagian Bangunan Gedung tetap memperhatikan keserasian Bangunan Gedung terhadap lingkungannya; dan/atau
  - c. lokasi penempatan Bangunan Gedung tidak mengganggu kelancaran arus lalu lintas kendaraan, orang, maupun barang.
- (8) Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. lokasi peletakan Bangunan Gedung yang dekat dengan mata air harus melindungi keberadaan mata air tersebut, titik lokasinya, kapasitas pasokan air dan kontinuitas pasokannya, kualitas atau baku mutu airnya, maupun biota yang hidup di dalamnya;
  - b. posisi dan/atau jarak penempatan Bangunan Gedung dan/atau bagian bangunan yang berhubungan langsung dengan air, harus menjamin tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan dan/atau menimbulkan perubahan atau arus air yang dapat merusak lingkungan; dan/atau
  - c. bangunan Gedung tidak boleh mengganggu kegiatan transportasi air.
- (9) Ketentuan lokasi Penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c meliputi:
- a. bangunan Gedung bukan digunakan untuk menyimpan atau memproduksi bahan peledak dan bahan lain yang sifatnya mudah meledak; dan
  - b. bangunan Gedung bukan digunakan untuk menyimpan atau memproduksi bahan radioaktif, racun, bahan mudah terbakar atau bahan lain yang berbahaya.

#### Pasal 50

- (1) Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung di atas dan/atau dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf b meliputi ketentuan:
- a. penampilan Bangunan Gedung;
  - b. tata ruang dalam; dan
  - c. keseimbangan, keserasian, serta keselarasan Bangunan Gedung dan lingkungan.
- (2) Perancangan penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mempertimbangkan kaidah estetika Bangunan Gedung, bentuk, karakteristik arsitektur Bangunan Gedung, dan lingkungan prasarana atau sarana umum yang berada di sekitarnya serta tidak membahayakan Masyarakat sekitarnya.

- (3) Perancangan tata ruang dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mempertimbangkan prinsip umum rancangan tata ruang dalam untuk Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum.
- (4) Prinsip umum rancangan tata ruang dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
  - a. kejelasan, kemudahan aksesibilitas dan orientasi, penciptaan hubungan visual antarruang, dan penciptaan suasana di dalam Bangunan Gedung yang dapat memberikan kesan yang nyaman, terbuka atau lapang, atau luas dan aman;
  - b. penerapan pola tata ruang dalam yang menggunakan prinsip sistem jalur, aktivitas di simpul, dan tetenger;
  - c. penerapan pola rancangan yang memperhatikan penggunaan warna, pola garis dan tekstur; dan
  - d. penyediaan ruang atau akses khusus yang menghubungkan dengan ruang luar atau terbuka secara langsung dengan permukaan tanah.
- (5) Ketentuan keseimbangan, keserasian, serta keselarasan Bangunan Gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. perencanaan bentuk, penampilan, material maupun warna harus dirancang memenuhi kaidah keindahan dan keserasian lingkungan yang telah ada dan/atau yang direncanakan sesuai dengan fungsinya; dan
  - b. perencanaan Bangunan Gedung harus mempertahankan potensi unsur alami yang ada dalam tapak secara optimal dan mempertimbangkan keserasian Bangunan Gedung dengan potensi arsitektural lanskap yang ada.

#### Pasal 51

- (1) Setiap Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum harus dilengkapi dengan fasilitas dan peralatan yang digunakan sebagai sarana keselamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf c dalam kondisi darurat seperti kebakaran, gempa, dan banjir.
- (2) Fasilitas dan peralatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. jalur penyelamatan dan pintu darurat;
  - b. tangga darurat dan/atau elevator darurat;
  - c. ruang kompartemen;
  - d. lampu dan tanda darurat;
  - e. sistem deteksi, alarm, dan komunikasi darurat;
  - f. sumber listrik darurat;
  - g. ruang pusat pengendali keadaan darurat;
  - h. sistem pengendalian asap;
  - i. perlengkapan alat pemadam api; dan
  - j. penggunaan konstruksi bangunan yang tahan api, tahan gempa, dan/atau kedap air.

#### Pasal 52

- (1) Struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf d di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum, harus direncanakan mampu memikul semua jenis beban dan/atau pengaruh luar yang mungkin bekerja selama kurun waktu umur layan struktur.

- (2) Struktur Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum paling sedikit harus direncanakan:
  - a. mampu menahan beban statis;
  - b. mampu menahan beban dinamik; dan
  - c. mampu menahan tekanan air tanah dan daya rembesan air tanah.
- (3) Perencanaan struktur Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum dilaksanakan sesuai ketentuan keandalan Bangunan Gedung.

#### Pasal 53

- (1) Setiap Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum yang memiliki bagian bangunan yang berada atau muncul di atas permukaan tanah harus dilengkapi dengan sanitasi dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf e berupa saluran drainase muka tanah (*surface drainage*) dan/atau saluran drainase bawah tanah (*sub surface drainage*).
- (2) Perencanaan sanitasi dalam Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum dilaksanakan sesuai ketentuan keandalan Bangunan Gedung.

#### Paragraf 4

#### Ketentuan Desain Prototipe/Purwarupa

#### Pasal 54

- (1) Ketentuan desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf d dapat digunakan dalam perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung.
- (2) Lembaga/Instansi dan/atau Masyarakat dapat menyusun desain prototipe/purwarupa.
- (3) Dalam menyusun desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud ayat (2), Pemerintah Daerah, atau Masyarakat harus berdasarkan pada:
  - a. pemenuhan Standar Teknis;
  - b. pemenuhan ketentuan pokok tahan gempa;
  - c. pertimbangan kondisi geologis dan geografis;
  - d. pertimbangan ketersediaan bahan bangunan;
  - e. pemenuhan kriteria desain sesuai dengan kebutuhan pembangunan; dan
  - f. pertimbangan kemudahan pelaksanaan konstruksi.
- (4) Desain prototipe/purwarupa yang disusun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diusulkan kepada dinas teknis untuk ditetapkan.
- (5) Desain prototipe/purwarupa yang telah ditetapkan oleh dinas terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dicantumkan di dalam SIMBG.
- (6) Dalam penggunaan desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemilik dapat melakukan penyesuaian sepanjang tetap memperhatikan ketentuan persyaratan pokok tahan gempa.
- (7) Penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus dilakukan oleh arsitek atau TPT.
- (8) Desain prototipe/purwarupa diatur lebih lanjut dalam peraturan bupati.

Bagian Kedua  
Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung  
Paragraf 1

Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 55

- (1) Standar pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (5) huruf b meliputi kegiatan pembangunan baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran bangunan gedung dan/atau instalasi dan/atau perlengkapan bangunan gedung.
- (2) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dimulai setelah pemilik bangunan gedung memperoleh PBG dan dilaksanakan berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disahkan.
- (3) Pelaksana bangunan gedung adalah orang atau badan hukum yang telah memenuhi syarat menurut ketentuan peraturan perundang-undangan kecuali ditetapkan lain oleh pemerintah daerah.
- (4) Dalam melaksanakan pekerjaan, pelaksana bangunan wajib mengikuti semua ketentuan dan syarat-syarat pembangunan yang ditetapkan dalam PBG.

Pasal 56

- (1) Pelaksanaan konstruksi didasarkan pada dokumen rencana teknis yang sesuai dengan PBG.
- (2) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pembangunan bangunan gedung baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran bangunan gedung dan/atau instalasi dan/atau perlengkapan bangunan gedung.

Pasal 57

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) terdiri atas kegiatan pemeriksaan dokumen pelaksanaan oleh pemerintah daerah, kegiatan persiapan lapangan, kegiatan konstruksi, kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi dan kegiatan penyerahan hasil akhir pekerjaan.
- (2) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran dan keterlaksanaan konstruksi dan semua pelaksanaan pekerjaan.
- (3) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya dan penyiapan fisik lapangan.
- (4) Kegiatan konstruksi meliputi kegiatan pelaksanaan konstruksi di lapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan (*shop drawings*) dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang telah dilaksanakan (*as built drawings*) serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi.
- (5) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi bangunan gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan yang berwujud bangunan gedung yang laik fungsi dan dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan konstruksi, gambar pelaksanaan pekerjaan (*as built drawings*), pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal serta dokumen penyerahan hasil pekerjaan.

- (6) Berdasarkan hasil pemeriksaan akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pemilik bangunan gedung atau penyedia jasa/pengembang mengajukan permohonan penerbitan sertifikat laik fungsi bangunan gedung kepada pemerintah daerah.

Paragraf 2  
Pengawasan Konstruksi

Pasal 58

Standar pengawasan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (5) huruf b sebagai berikut:

- a. Pelaksanaan konstruksi wajib diawasi oleh petugas pengawas pelaksanaan konstruksi.
- b. Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung meliputi pemeriksaan *kesesuaian fungsi, ketentuan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan*, dan PBG.

Pasal 59

Petugas pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf a berwenang:

- a. *memasuki dan mengadakan pemeriksaan di tempat pelaksanaan konstruksi* setelah menunjukkan tanda pengenal dan surat tugas.
- b. menggunakan acuan peraturan umum bahan bangunan, rencana kerja syarat-syarat dan PBG.
- c. memerintahkan untuk *menyingkirkan bahan bangunan dan bangunan yang tidak memenuhi syarat, yang dapat mengancam kesehatan dan keselamatan umum*.
- d. menghentikan pelaksanaan konstruksi, dan melaporkan kepada instansi yang berwenang.

Bagian Ketiga  
Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 60

- (1) Standar pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (5) huruf c dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung melalui divisi yang bertanggung jawab atas Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala, atau penyedia jasa yang kompeten di bidangnya.
- (2) Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan melalui kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala bangunan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi sebagai Bangunan Gedung, melalui kegiatan yang meliputi:
  - a. penyusunan rencana Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala;
  - b. pelaksanaan sosialisasi, promosi, dan edukasi kepada Pengguna dan/atau Pengunjung Bangunan Gedung;
  - c. pelaksanaan kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala;
  - d. pengelolaan rangkaian kegiatan Pemanfaatan, termasuk pengawasan dan evaluasi; dan
  - e. penyusunan laporan kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta pemeriksaan berkala.
- (3) *Keluaran pada tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung terdiri atas:*
  - a. dokumen rencana Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta pemeriksaan berkala beserta laporannya secara periodik;
  - b. panduan praktis Penggunaan bagi Pemilik dan Pengguna; dan
  - c. dokumentasi seluruh tahap pemanfaatan.

Bagian Keempat  
Standar Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 61

- (1) Standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (5) 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 mengenai standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima  
Standar Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan

Pasal 62

- (1) Standar penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf e terdiri atas:
  - a. penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan; dan
  - b. pemberian kompensasi, insentif dan disinsentif BGCB yang dilestarikan.
- (2) Standar penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti kaidah:
  - a. sedikit mungkin melakukan perubahan;
  - b. sebanyak mungkin mempertahankan keaslian; dan
  - c. tindakan pelestarian dilakukan dengan penuh kehati-hatian dan bertanggung jawab.

Pasal 63

Standar teknis penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan meliputi:

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

Pasal 64

- (1) Pemberian kompensasi, insentif, dan disinsentif BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat 1 huruf b diselenggarakan untuk tujuan mendorong upaya pelestarian oleh Pemilik, Pengguna, dan Pengelola BGCB yang dilestarikan.
- (2) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan bagi Pemilik, Pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan dan/atau pengembangan BGCB yang dilestarikan.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan bagi Pemilik, Pengguna dan/atau pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan, pengembangan, dan/atau pemanfaatan BGCB yang dilestarikan.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola BGCB yang tidak melaksanakan perlindungan BGCB yang dilestarikan.
- (5) Pemberian kompensasi, insentif, dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Pemerintah Daerah.

## Pasal 65

Ketentuan lebih lanjut mengenai standar penyelenggaraan BGCB yang diestorikan diatur dalam Peraturan Bupati.

### Bagian Keenam Standar Penyelenggaraan BGFK

## Pasal 66

Standar penyelenggaraan BGFK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 Ayat (5) huruf f dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Bagian Ketujuh Standar Penyelenggaraan BGH

## Pasal 67

- (1) Standar teknis penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (5) huruf g dikenakan pada Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang sudah ada.
- (2) Pengenaan standar teknis penyelenggaraan BGH dibagi berdasarkan kategori:
  - a. wajib; atau
  - b. disarankan.
- (3) BGH 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 9a dengan luas di atas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi); dan
  - d. bangunan Gedung klas 9b 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 kategori Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

## Pasal 68

- (1) Bangunan gedung yang telah memenuhi standar teknis penyelenggaraan BGH diberikan sertifikat BGH.
- (2) Sertifikat BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa sertifikat :
  - a. perencanaan teknis;
  - b. pelaksanaan konstruksi; dan
  - c. pemanfaatan.
- (3) Dinas Teknis mengeluarkan sertifikasi BGH sesuai standar teknis penyelenggaraan BGH.

## Pasal 69

Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif dan/atau kompensasi kepada pemilik dan/atau pengelola BGH yang telah memiliki sertifikat BGH.

## Pasal 70

Ketentuan lebih lanjut mengenai standar teknis penyelenggaraan BGH diatur dalam Peraturan Bupati.

### Bagian Kedelapan Standar Penyelenggaraan BGN

## Pasal 71

Standar penyelenggaraan BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (5) huruf h dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Bagian Kesembilan Ketentuan Dokumen

## Pasal 72

- (1) Ketentuan Dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (5) huruf i dilaksanakan terhadap dokumen tahap :
  - a. perencanaan teknis;
  - b. pelaksanaan konstruksi;
  - c. pemanfaatan; dan
  - d. pembongkaran.
- (2) Setiap tahap penyelenggaraan Bangunan Gedung menghasilkan dokumen dan harus diunggah dalam SIMBG.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

## Pasal 73

- (1) Dokumen tahap perencanaan teknis yang diunggah menjadi syarat diterbitkannya PBG.
- (2) Dokumen tahap pelaksanaan konstruksi yang diunggah menjadi syarat diterbitkannya SLF.
- (3) Dokumen tahap pemanfaatan dan pelestarian yang diunggah menjadi syarat perpanjangan SLF.
- (4) Dokumen RTB yang diunggah menjadi syarat diterbitkannya surat perintah atau persetujuan pembongkaran.

### Bagian Kesepuluh Ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung

## Pasal 74

Pelaku penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (5) huruf j meliputi:

- a. pemilik;
- b. penyedia Jasa Konstruksi;
- c. TPA;
- d. TPT;
- e. penilik;
- f. sekretariat; dan
- g. pengelola Bangunan Gedung.

## Pasal 75

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaku penyelenggaraan bangunan gedung, diatur dalam Peraturan Bupati dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV  
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 76

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c terdiri atas :
  - a. kegiatan pembangunan;
  - b. kegiatan pemanfaatan;
  - c. kegiatan pelestarian;
  - d. kegiatan pembongkaran;
  - e. Kegiatan Pendataan, dan
  - f. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung.
- (2) Kegiatan pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan melalui proses perencanaan teknis dan proses pelaksanaan konstruksi.
- (3) Kegiatan pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala, perpanjangan sertifikat laik fungsi, dan pengawasan pemanfaatan bangunan gedung.
- (4) Kegiatan pelestarian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran serta kegiatan pengawasannya.
- (5) Kegiatan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran serta pengawasan pembongkaran.
- (6) Di dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara bangunan gedung wajib memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis untuk menjamin keandalan bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
- (7) Penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh perorangan atau penyedia jasa di bidang penyelenggaraan gedung.

Bagian Kedua  
Kegiatan Pembangunan  
Paragraf 1  
Umum  
Pasal 77

- (1) Kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) huruf a meliputi kegiatan:
  - a. perencanaan teknis;
  - b. pelaksanaan konstruksi; dan
  - c. pengawasan konstruksi.
- (2) Dalam kegiatan perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung membuat dokumen rencana teknis untuk memperoleh PBG yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam kegiatan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi harus melaksanakan konstruksi sesuai dengan PBG yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.

Paragraf 2  
Perencanaan Teknis

Pasal 78

- (1) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) huruf a dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja.
- (3) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi Standar Teknis.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas lantai paling banyak 72 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi) dan Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi), dokumen rencana teknis dapat disediakan sendiri oleh Pemohon dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. menggunakan ketentuan pokok tahan gempa;
  - b. menggunakan desain prototipe/purwarupa Bangunan Gedung; atau
  - c. direncanakan oleh penyedia jasa perencanaan.
- (5) Dokumen rencana teknis yang disediakan oleh Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat digambar secara sederhana dengan informasi yang lengkap.
- (6) Ketentuan lebih rinci mengenai ketentuan pokok tahan gempa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a mengacu pada peraturan perundangan-undangan yang berlaku.
- (7) Ketentuan mengenai desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan atau sesuai dengan desain prototipe/purwarupa yang telah ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.

Pasal 79

- (1) Dokumen rencana teknis diajukan kepada Pemerintah Daerah untuk memperoleh PBG sebelum pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) huruf a.
- (2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diperoleh Pemilik sebelum pelaksanaan konstruksi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai PBG diatur melalui Peraturan Daerah tersendiri.

Paragraf 3  
Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 80

- (1) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) huruf b dimulai setelah Pemohon memperoleh PBG.
- (2) Pemohon harus menyampaikan informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi kepada perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang melalui SIMBG.
- (3) Dalam hal informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum dapat disampaikan melalui SIMBG, informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi disampaikan kepada perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang secara tertulis.

- (4) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disampaikan sebelum pelaksanaan konstruksi dimulai.
- (5) Dalam hal Pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang meminta klarifikasi kepada Pemohon melalui SIMBG.
- (6) Klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dilakukan paling banyak 2 (dua) kali dalam kurun waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterbitkan PBG.
- (7) Dalam hal Pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) setelah klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan, PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (8) Dalam hal PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (7) Pemohon harus mengulangi pendaftaran.

Paragraf 4  
Pengawasan Konstruksi

Pasal 81

- (1) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) huruf c berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Bangunan Gedung.
- (2) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan kesesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG.
- (3) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

Pasal 82

- (1) Perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang 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 sebagai bentuk pengawasan dari Pemerintah Daerah yang dapat menyatakan lanjut atau tidaknya pekerjaan konstruksi ke tahap berikutnya.
- (3) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap:
  - a. pekerjaan struktur bawah;
  - b. pekerjaan basemen;
  - c. pekerjaan struktur atas, arsitektur, mekanikal, elektrik, dan perpipaan; dan
  - d. pengetesan dan pengujian.
- (4) Pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan paling lama 3 (tiga) hari kerja setelah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang mendapatkan informasi dari Pemohon.
- (5) Dalam hal inspeksi tidak dilakukan dalam jangka waktu 3 (tiga) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Pemohon dapat melanjutkan pelaksanaan konstruksi ke tahap berikutnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Dalam hal pekerjaan rehabilitasi, renovasi, dan restorasi, inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap sesuai pekerjaan yang dilaksanakan.

- (7) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali sesuai kebutuhan pada setiap tahap sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (8) Perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang juga dapat melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung setelah memperoleh informasi dari pengaduan Masyarakat atau laporan dari kecamatan, desa atau kelurahan, rukun tetangga dan/atau rukun warga.

#### Pasal 83

- (1) Perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang menyampaikan informasi kepada Pemohon terkait jadwal inspeksi pada setiap tahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (3) melalui SIMBG.
- (2) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang menugaskan Penilik.
- (3) Pada saat inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi harus menyampaikan laporan pengawasan konstruksi kepada Penilik.
- (4) Hasil inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didasarkan pada hasil pengamatan kondisi lapangan dan laporan pengawasan konstruksi terhadap kesesuaian dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK.
- (5) Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) membuat berita acara sebagai hasil inspeksi setiap tahap sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus diunggah ke dalam SIMBG oleh Penilik.

#### Pasal 84

- (1) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK, Penilik melaporkan kepada perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang.
- (2) Dalam hal ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terkait pemenuhan ketentuan tata bangunan, Pemilik harus melakukan penyesuaian konstruksi terhadap ketentuan tata bangunan.
- (3) Dalam hal Pemilik tidak melakukan penyesuaian konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemilik harus mengurus ulang PBG.
- (4) Dalam hal penyesuaian konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau pengurusan ulang PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dilakukan oleh Pemilik, perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi hingga pengurusan ulang PBG selesai.
- (5) Dalam hal ketidaksesuaian pelaksanaan konstruksi dengan ketentuan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ditindaklanjuti oleh Pemilik, Teknis dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi.

#### Pasal 85

- (1) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (1) terkait pemenuhan ketentuan keandalan Bangunan Gedung, Pemilik harus mengurus ulang PBG.

- (2) Ketentuan pengurusan ulang PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan jika ketidaksesuaian disebabkan kondisi lapangan.
- (3) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian disebabkan oleh kondisi lapangan, Penilik meminta justifikasi teknis kepada Pemilik.
- (4) Dalam hal Pemilik tidak menyediakan justifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka Pemerintah Daerah dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi hingga Pemilik memberikan justifikasi teknis.
- (5) Dalam hal penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah dilaksanakan atau justifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sudah disampaikan, perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang menyatakan pelaksanaan konstruksi dapat dilanjutkan kembali.
- (6) Dalam hal Pemilik tidak menyampaikan justifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling lama 6 (enam) bulan sejak ditemukan ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (7) Dalam hal terjadi perubahan dan/atau penyesuaian pelaksanaan konstruksi terhadap PBG selama proses pelaksanaan konstruksi, harus mendapat persetujuan dari penyedia jasa perencanaan teknis.

#### Pasal 86

- (1) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal sampai dengan 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi) Pemilik harus menyampaikan dokumentasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung kepada Penilik pada saat inspeksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (1).
- (2) Hasil inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada hasil pengamatan kondisi lapangan dan dokumentasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung terhadap kesesuaian dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK.
- (3) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK, Penilik melaporkan kepada perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang.
- (4) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian berdasarkan hasil inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terhadap PBG, Penilik memberikan rekomendasi kepada Pemilik.
- (5) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi: a. penyesuaian konstruksi Bangunan Gedung terhadap PBG; atau b. pengurusan ulang PBG.
- (6) Rekomendasi penyesuaian konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a harus ditindaklanjuti dalam jangka waktu yang ditentukan oleh Penilik sesuai dengan kompleksitas penyesuaiannya.
- (7) Dalam hal Pemilik tidak menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi hingga rekomendasi terpenuhi.
- (8) Dalam hal Pemilik telah menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang menyatakan pelaksanaan konstruksi dapat dilanjutkan kembali.

- (9) Penilik membuat berita acara sebagai hasil inspeksi setiap tahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (3).
- (10) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (9) harus diunggah ke dalam SIMBG oleh Penilik.

#### Pasal 87

- (1) Inspeksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (3) dilanjutkan dengan tahap pengujian (*commissioning test*).
- (2) Tahap pengujian (*commissioning test*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah semua instalasi mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*) Bangunan Gedung terpasang.
- (3) Tahap pengujian (*commissioning test*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan instalasi mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*) Bangunan Gedung terpasang dan berfungsi seluruhnya sesuai dengan rencana teknis.
- (4) Dalam pelaksanaan pengujian (*commissioning test*), penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi melibatkan institusi dan/atau Perangkat Daerah yang berwenang.
- (5) Hasil pengujian (*commissioning test*) dituangkan dalam bentuk berita acara yang ditandatangani oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi dan institusi dan/atau Perangkat Daerah yang berwenang.
- (6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus diunggah dalam SIMBG oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

#### Pasal 88

- (1) Dalam hal 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) yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, pengujian (*commissioning test*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (2) dilaksanakan oleh Penilik.
- (2) Dalam hal 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) yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, hasil pengujian (*commissioning test*) dituangkan dalam bentuk berita acara yang ditandatangani oleh Penilik.
- (3) Dalam hal 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) yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus diunggah ke dalam SIMBG oleh Penilik.

#### Pasal 89

- (1) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi atau Penilik membuat daftar simak hasil pemeriksaan kelayakan fungsi berdasarkan laporan pengawasan, hasil inspeksi, dan hasil pengujian (*commissioning test*).

- (2) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat setelah pelaksanaan konstruksi selesai.
- (3) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi atau Penilik berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 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) yang dibangun tanpa penyedia jasa pengawasan konstruksi/manajemen konstruksi.
- (5) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terhadap Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikeluarkan sebelum serah terima akhir.
- (7) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikeluarkan berdasarkan laporan pelaksanaan konstruksi dari Pemilik.
- (8) Laporan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi:
  - a. dokumentasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung; dan
  - b. surat pernyataan Pemilik bahwa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung telah selesai dilakukan sesuai dengan PBG.
- (9) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) dikeluarkan sebelum Bangunan Gedung dimanfaatkan.
- (10) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) atau ayat (4), dan gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) harus diunggah dalam SIMBG oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi atau Pemilik.

#### Pasal 90

- (1) Dalam hal kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama, surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (3) dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (2) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan untuk setiap Bangunan Gedung.

#### Pasal 91

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

## Pasal 92

- (1) Surat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (1) meliputi:
  - a. SBKBG;
  - b. sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun; atau
  - c. sertifikat hak milik satuan rumah susun.
- (2) SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. dokumen SBKBG; dan
  - b. lampiran dokumen SBKBG.
- (3) Dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi informasi mengenai:
  - a. kepemilikan atas Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung;
  - b. alamat Bangunan Gedung;
  - c. status hak atas tanah;
  - d. nomor PBG; dan
  - e. nomor SLF atau nomor perpanjangan SLF.
- (4) Lampiran dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi informasi:
  - a. surat perjanjian pemanfaatan tanah;
  - b. akta pemisahan;
  - c. gambar situasi; dan/atau
  - d. akta fidusia bila dibebani hak.

## Pasal 93

- (1) Penerbitan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (1) dan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (1) huruf a dilakukan bersamaan melalui SIMBG.
- (2) Proses penerbitan SLF dan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak surat pernyataan kelaikan fungsi diunggah melalui SIMBG.
- (3) SLF dan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan tanpa dipungut biaya.

## Pasal 94

- (1) Dalam hal kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama, SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (1) dan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (1) huruf a diterbitkan oleh Pemerintah Daerah untuk setiap Bangunan Gedung.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung menggunakan desain prototipe/purwarupa, proses penerbitan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (1) dan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (1) huruf a dilaksanakan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak surat pernyataan kelaikan fungsi diunggah melalui SIMBG.

## Pasal 95

- (1) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (1) huruf a dilengkapi dengan akta pemisahan.
- (2) Penerbitan pemisahan SBKBG yang dilengkapi dengan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah SLF dan akta pemisahan dilakukan diterbitkan.

Bagian Ketiga  
Kegiatan Pemanfaatan  
Paragraf 1  
Umum  
Pasal 96

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung meliputi:
  - a. Pemanfaatan;
  - b. Pemeliharaan;
  - c. Perawatan;
  - d. pemeriksaan secara berkala;
  - e. perpanjangan SLF; dan
  - f. pengawasan pemanfaatan.
- (2) Pemanfaatan Bangunan Gedung harus dilaksanakan oleh Pemilik atau Pengguna sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.

Paragraf 2  
Pemanfaatan

Pasal 97

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 huruf a merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam PBG setelah pemilik memperoleh SLF.
- (2) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib administrasi dan tertib teknis untuk menjamin kelaikan fungsi bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (3) Pemilik bangunan gedung untuk kepentingan umum harus mengikuti program pertanggungjawaban terhadap kemungkinan kegagalan bangunan gedung selama pemanfaatan bangunan gedung.

Paragraf 3  
Pemeliharaan

Pasal 98

- (1) Kegiatan pemeliharaan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 huruf b meliputi pembersihan, perapian, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan bangunan gedung dan/atau kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung harus melakukan kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan gedung yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai berdasarkan ikatan kontrak berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pelaksanaan kegiatan pemeliharaan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
- (4) Hasil kegiatan pemeliharaan dituangkan ke dalam laporan pemeliharaan yang digunakan sebagai pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.

#### Paragraf 4

#### Perawatan

#### Pasal 99

- (1) Kegiatan perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 huruf c meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan rencana teknis perawatan bangunan gedung.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung di dalam melakukan kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa perawatan bangunan gedung bersertifikat dengan dasar ikatan kontrak berdasarkan peraturan perundang-undangan mengenai jasa konstruksi. Perbaikan dan/atau penggantian dalam kegiatan perawatan bangunan gedung dengan tingkat kerusakan sedang dan berat dilakukan setelah dokumen rencana teknis perawatan bangunan gedung disetujui oleh pemerintah daerah.
- (3) Hasil kegiatan perawatan dituangkan ke dalam laporan perawatan yang akan digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.
- (4) Pelaksanaan kegiatan perawatan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

#### Paragraf 5

#### *Pemeriksaan secara Berkala*

#### Pasal 100

- (1) Pemeriksaan Berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 huruf d dilakukan untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau sarana dan prasarana dalam rangka pemeliharaan dan perawatan yang harus dicatat dalam laporan pemeriksaan sebagai bahan untuk memperoleh perpanjangan SLF.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung di dalam melakukan kegiatan pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung atau perorangan yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai.
- (3) Lingkup layanan pemeriksaan berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pemeriksaan dokumen administrasi, pelaksanaan, pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung;
  - b. kegiatan pemeriksaan kondisi bangunan gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan bangunan gedung; dan
  - c. kegiatan analisis dan evaluasi.
- (4) Bangunan rumah tinggal tunggal, bangunan rumah tinggal deret dan bangunan rumah tinggal sementara yang tidak laik fungsi, SLF-nya dibekukan.
- (5) Dalam hal belum terdapat penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pengkajian teknis dilakukan oleh pemerintah daerah dan dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi yang terkait dengan bangunan gedung.

Paragraf 6  
Perpanjangan SLF

Pasal 101

- (1) Perpanjangan SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 huruf e diberlakukan untuk bangunan gedung yang telah dimanfaatkan dan masa berlaku SLF-nya telah habis.
- (2) Ketentuan masa berlaku SLF sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) yaitu:
  - a. untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana tidak dibatasi (tidak ada ketentuan untuk perpanjangan SLF);
  - b. untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal, dan rumah deret sampai dengan 2 (dua) lantai ditetapkan dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun; dan
  - c. untuk untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, bangunan gedung lainnya pada umumnya, dan bangunan gedung tertentu ditetapkan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun.
- (3) Pengurusan perpanjangan SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat 28 (dua puluh delapan) hari kerja sebelum berakhirnya masa berlaku SLF dengan memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Pengurusan perpanjangan SLF dilakukan setelah pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung memiliki hasil :
  - a. laporan pemeriksaan berkala, laporan pemeriksaan dan perawatan bangunan gedung;
  - b. daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung; dan
  - c. dokumen surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau rekomendasi.
- (5) Permohonan perpanjangan SLF diajukan oleh pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung dengan dilampiri dokumen:
  - a. surat permohonan perpanjangan SLF;
  - b. surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau rekomendasi hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang ditandatangani di atas meterai yang cukup;
  - c. *as built drawings*;
  - d. fotokopi PBG atau perubahannya;
  - e. fotokopi dokumen status hak atas tanah;
  - f. fotokopi dokumen status kepemilikan bangunan gedung;
  - g. rekomendasi dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang fungsi khusus; dan
  - h. dokumen SLF bangunan gedung yang terakhir.
- (6) Pemerintah daerah menerbitkan SLF paling lama 28 (Dua Puluh Delapan) hari setelah diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (7) SLF disampaikan kepada pemohon selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal penerbitan perpanjangan SLF.
- (8) Tata cara perpanjangan SLF diatur lebih lanjut dalam peraturan bupati.

Paragraf 7  
Pengawasan Pemanfaatan

Pasal 102

Pengawasan pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud Pasal 96 huruf f dalam pasal dilakukan oleh pemerintah daerah:

- a. pada saat pengajuan perpanjangan SLF;
- b. adanya laporan dari masyarakat, dan
- c. adanya indikasi perubahan fungsi dan/atau bangunan gedung yang membahayakan lingkungan.

Bagian Keempat  
Kegiatan Pembongkaran  
Paragraf 1  
Umum  
Pasal 103

- (1) Kegiatan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) huruf d meliputi kegiatan penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung, yang dilakukan dengan mengikuti kaidah-kaidah pembongkaran secara umum serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.
- (2) Pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.
- (3) Pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan ketentuan perintah pembongkaran atau persetujuan pembongkaran oleh pemerintah daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah.

Paragraf 2  
Penetapan Pembongkaran  
Pasal 104

- (1) Pemerintah dan/atau pemerintah daerah mengidentifikasi bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat.
- (2) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. bangunan gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
  - b. bangunan gedung yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya;
  - c. bangunan gedung yang tidak memiliki PBG; dan/atau
  - d. bangunan gedung yang pemiliknya menginginkan tampilan baru.
- (3) Pemerintah daerah menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemilik/pengguna bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar.
- (4) Berdasarkan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung wajib melakukan pengkajian teknis dan menyampaikan hasilnya kepada pemerintah daerah.
- (5) Jika hasil pengkajian tersebut sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pemerintah daerah menetapkan bangunan gedung tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran atau surat persetujuan pembongkaran dari bupati, yang memuat batas waktu dan prosedur pembongkaran serta sanksi atas pelanggaran yang terjadi.
- (6) Dalam hal pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung tidak melaksanakan perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pembongkaran akan dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas beban biaya pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung, kecuali bagi pemilik bangunan rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkarannya menjadi beban pemerintah daerah.

Paragraf 3  
Rencana Teknis Pembongkaran

Pasal 105

- (1) Pembongkaran bangunan gedung yang pelaksanaannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang disusun oleh penyedia jasa perencanaan teknis yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai.
- (2) Rencana teknis pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disetujui oleh pemerintah daerah, setelah mendapat pertimbangan dari TPA BG.
- (3) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik dan/atau pemerintah daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat disekitar bangunan gedung, sebelum pelaksanaan pembongkaran.
- (4) Pelaksanaan pembongkaran harus mengikuti prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

Paragraf 4  
Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 106

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

Paragraf 5  
Pengawasan Pembongkaran bangunan gedung

Pasal 107

- (1) Pengawasan pembongkaran bangunan gedung tidak sederhana dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai.
- (2) Pembongkaran bangunan gedung tidak sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan rencana teknis yang telah memperoleh persetujuan dari pemerintah daerah.
- (3) Hasil pengawasan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaporkan kepada pemerintah daerah.
- (4) Pemerintah daerah melakukan pemantauan atas pelaksanaan kesesuaian laporan pelaksanaan pembongkaran dengan rencana teknis pembongkaran.

Bagian Kelima  
Kegiatan Pendataan  
Paragraf 1  
Umum

Pasal 108

- (1) Kegiatan pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) huruf e wajib dilakukan pemerintah daerah untuk keperluan tertib administratif penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Sasaran pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah seluruh bangunan gedung, yang meliputi bangunan gedung baru dan bangunan gedung yang telah ada.
- (3) Bupati wajib menyimpan secara tertib data bangunan gedung sebagai arsip pemerintah daerah.
- (4) Pendataan bangunan gedung fungsi khusus dilakukan oleh pemerintah daerah dengan berkoordinasi dengan pemerintah.

Pasal 109

- (1) Pendataan bangunan gedung meliputi :
  - a. pendataan bangunan gedung baru;
  - b. pendataan bangunan gedung baru yang sudah ada; dan
  - c. pendaftaran bangunan gedung yang sudah ada;
- (2) Pendataan bangunan gedung baru sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a merupakan pendataan bangunan gedung yang baru dibangun dan bangunan gedung yang dibangun kembali setelah proses pembongkaran
- (3) Data bangunan gedung baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi data bangunan gedung yang ada dalam proses PBG, SLF, SBKKBG, dan Pembongkaran bangunan gedung.
- (4) Pendataan bangunan gedung baru yang sudah ada Sebagaimana yang dimaksud ayat (1) huruf b meliputi data bangunan gedung yang:
  - a. belum memiliki PBG dan SLF;
  - b. sudah memiliki PBG namun belum memiliki SLF; dan
  - c. sudah memiliki PBG dan SLF tetapi belum terdata di SIMBG
- (5) Pendataan bangunan gedung yang sudah ada (existing) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:
  - a. petugas pendataan menyiapkan daftar simak data bangunan gedung sebagai instrumen survey pendataan bangunan gedung;
  - b. petugas pendataan menyampaikan maksud, tujuan, manfaat, dan prosedur pendataan bangunan gedung yang sudah ada (existing) kepada pemilik dan/atau pengguna;

- c. petugas pendataan melakukan sosialisasi penyelenggaraan bangunan gedung kepada pemilik dan/atau pengguna;
  - d. petugas pendataan menerima data bangunan gedung dari pemilik dan/atau pengguna; dan
  - e. petugas pendataan melakukan pemeriksaan data dan kondisi fisik bangunan gedung serta mengisi daftar simak dan mengunggah data bangunan gedung ke dalam SIMBG.
- (6) Dalam hal bangunan gedung yang sudah ada (*existing*) yang dilakukan pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum memiliki PBG dan/atau SLF, petugas pendataan mengarahkan pemilik dan/atau pengguna untuk mengajukan permohonan PBG dan/atau SLF.

#### Pasal 110

Pemerintah daerah dapat melakukan pendataan bangunan gedung yang sudah ada (*existing*) bersamaan dengan pelaksanaan program pemerintah pusat dan/atau pemerintah daerah di masyarakat.

#### Pasal 111

- (1) Pendaftaran bangunan gedung yang sudah ada (*existing*) oleh pemilik atau pengguna dilakukan dengan ketentuan:
- a. pemilik atau pengguna mengisi dan mengunggah data bangunan gedung ke dalam SIMBG;
  - b. petugas pendataan melakukan pemeriksaan data bangunan gedung yang sudah didaftarkan setelah mendapatkan notifikasi pada SIMBG;
  - c. petugas pendataan melakukan survei lapangan untuk verifikasi data bangunan gedung serta melengkapi data dan dokumen tambahan; dan
  - d. petugas pendataan melakukan pembaruan data bangunan gedung sesuai hasil verifikasi ke dalam SIMBG.
- (2) Dalam melakukan survei lapangan petugas pendataan dapat melakukan sosialisasi penyelenggaraan bangunan gedung.
- (3) Dalam hal bangunan gedung yang sudah ada (*existing*) yang dilakukan pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum memiliki PBG dan/atau SLF, petugas pendataan mengarahkan pemilik dan/atau pengguna untuk mengajukan permohonan PBG dan/atau SLF.

#### Pasal 112

Pendataan dan/atau pendaftaran bangunan gedung dilakukan pada saat:

- a. permohonan PBG gedung;
- b. permohonan perubahan PBG gedung, yaitu pada waktu penambahan, pengurangan atau perubahan bangunan gedung, yang telah memenuhi persyaratan PBG, perubahan fungsi bangunan gedung, dan pelestarian bangunan gedung;
- c. penerbitan SLF pertama kali;
- d. perpanjangan SLF; dan
- e. pembongkaran bangunan gedung.

#### Pasal 113

- (1) Pemerintah daerah harus melaksanakan pemutakhiran data bangunan gedung secara berkala.
- (2) Pemutakhiran data bangunan gedung rumah tinggal tunggal dan deret dilakukan setiap 9 (sembilan) tahun.
- (3) Pemutakhiran data bangunan gedung selain rumah tinggal tunggal dan deret dilakukan setiap 5 (lima) tahun.
- (4) Pemutakhiran data bangunan gedung dilakukan oleh petugas pendataan melalui tinjauan lapangan.

Paragraf 2  
Proses Pendataan

Pasal 114

- (1) Proses pendataan bangunan gedung merupakan kegiatan memasukan dan mengolah data bangunan gedung oleh pemerintah daerah sebagai proses lanjutan dari pemasukan dokumen/pendaftaran bangunan gedung baik pada proses persetujuan bangunan gedung atau pun pada proses SLF dengan prosedur yang sudah ditetapkan.
- (2) Output/hasil pendataan bangunan gedung dapat menjadi dasar pertimbangan diterbitkannya Surat Bukti Kepemilikan bangunan gedung (SBKBG), sebagai bukti telah terpenuhinya semua persyaratan kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 115

- (1) Pendataan bangunan gedung dibagi dalam tiga tahap penyelenggaraan bangunan gedung yaitu:
  - a. tahap perencanaan;
  - b. tahap pelaksanaan; dan
  - c. tahap pemanfaatan.
- (2) Pendataan bangunan gedung pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan pada saat permohonan persetujuan bangunan gedung, hasil akhir dari kegiatan pendataan bangunan gedung pada pra konstruksi ini bisa menjadi dasar penerbitan persetujuan bangunan gedung.
- (3) Pendataan bangunan gedung pada tahap pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan pada akhir proses pelaksanaan konstruksi yang menjadi dasar diterbitkannya SLF sebelum bangunan dimanfaatkan.
- (4) Pendataan bangunan gedung pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. pendataan bangunan gedung pada saat proses perpanjangan SLF, yaitu pada saat jatuh tempo masa berlakunya SLF dan pemilik/pengelola bangunan gedung mengajukan permohonan perpanjangan SLF; dan
  - b. pendataan bangunan gedung pada saat pembongkaran bangunan gedung, yaitu pada saat bangunan gedung akan dibongkar akibat sudah tidak layak fungsi, membahayakan lingkungan, dan/atau tidak memiliki persetujuan bangunan gedung.

Paragraf 3  
Sistem Pendataan

Pasal 116

- (1) Sistem yang digunakan dalam pendataan bangunan gedung merupakan sistem terkomputerisasi.
- (2) Sistem pendataan bangunan gedung merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam seluruh tahapan penyelenggaraan bangunan gedung.
- (3) Aplikasi yang digunakan dalam pendataan bangunan gedung diarahkan untuk dapat dimanfaatkan pada seluruh tahap penyelenggaraan bangunan gedung, yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan dan pembongkaran.

## Pasal 117

- (1) Data bangunan gedung terdiri atas :
  - a. data umum bangunan gedung;
  - b. data teknis bangunan gedung;
  - c. data status bangunan gedung;
  - d. data terkait proses PBG;
  - e. data terkait proses SLF; dan
  - f. data terkait proses pembongkaran/pelestarian.
- (2) Data umum bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. data perorangan;
  - b. data badan usaha;
  - c. data negara;
  - d. data tanah; dan
  - e. data bangunan gedung.
- (3) Data teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. data teknis struktur;
  - b. data teknis arsitektur;
  - c. data teknis utilitas; dan
  - d. data penyedia jasa.
- (4) Data status bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
  - a. data perorangan;
  - b. data badan usaha;
  - c. data negara; dan
  - d. data status administrasi bangunan gedung.
- (5) Data terkait proses PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi :
  - a. data kelengkapan administrasi pemohon PBG; dan
  - b. data terkait kemajuan permohonan PBG.
- (6) Data terkait proses SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
  - a. data kelengkapan administrasi pemohon SLF; dan
  - b. data kemajuan proses permohonan SLF.
- (7) Data terkait proses pembongkaran/pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
  - a. data kelengkapan administrasi pemohon pembongkaran/ pelestarian; dan
  - b. data kemajuan proses permohonan pembongkaran/ pelestarian.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai pendataan bangunan gedung diatur dalam peraturan Bupati.

## Bagian Keenam Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung

### Pasal 118

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) huruf f dilaksanakan pembinaan oleh Pemerintah Daerah melalui SIMBG.
- (2) Proses pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. konsultasi;
  - b. penerbitan PBG;
  - c. pelaksanaan inspeksi;
  - d. penerbitan SLF;

- e. penerbitan SBKBG;
  - f. persetujuan RTB; dan
  - g. pendataan Bangunan Gedung.
- (3) SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
  - (4) Pengguna SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    - a. pemerintah pusat;
    - b. pemerintah daerah provinsi;
    - c. pemerintah Daerah;
    - d. pemerintah kabupaten/kota lainnya;
    - e. pemohon; dan
    - f. masyarakat.
  - (5) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c harus menggunakan dan mengoperasikan SIMBG dalam pelaksanaan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
  - (6) Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e harus menggunakan SIMBG untuk melakukan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
  - (7) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf f menggunakan SIMBG untuk mendapatkan informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

## BAB V PERAN MASYARAKAT

### Pasal 119

Peran masyarakat dalam proses penyelenggaraan bangunan gedung dapat:

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

### Bagian Kesatu Pemantauan dan Penjagaan Ketertiban

#### Pasal 120

- (1) Dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung, Masyarakat dapat berperan untuk memantau dan menjaga ketertiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 huruf a, baik dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, Pelestarian, maupun kegiatan Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara objektif, dengan penuh tanggung jawab, dan dengan tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi Pemilik dan/atau Pengguna, Masyarakat, dan lingkungan.
- (3) Masyarakat melakukan pemantauan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan, dan pengaduan.
- (4) Dalam melaksanakan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Masyarakat dapat melakukannya baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA.
- (5) Berdasarkan pemantauannya, Masyarakat melaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah terhadap:
  - a. indikasi Bangunan Gedung yang tidak laik fungsi; dan/atau
  - b. bangunan Gedung yang pembangunan, pemanfaatan, Pelestarian, dan/atau Pembongkaran dengan potensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan lingkungannya.

#### Pasal 121

- (1) Pemerintah Daerah harus menindaklanjuti laporan pemantauan Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 ayat (5) dengan melakukan penelitian dan evaluasi, baik secara administratif maupun secara teknis.
- (2) Penelitian dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Masyarakat.

#### Pasal 122

- (1) Masyarakat ikut menjaga ketertiban Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan mencegah setiap perbuatan diri sendiri atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan Bangunan Gedung dan/atau mengganggu Penyelenggaraan Bangunan Gedung dan lingkungan.
- (2) Dalam melaksanakan ketentuan menjaga ketertiban Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan setiap orang.

#### Bagian Kedua

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

#### Pasal 123

- (1) Masyarakat dapat memberikan masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 huruf b di bidang Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Masukan Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA dengan mengikuti prosedur dan berdasarkan pertimbangan nilai-nilai sosial budaya setempat.
- (3) Masukan Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan Pemerintah Daerah dalam penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan Standar Teknis di bidang Bangunan Gedung.

#### Bagian Ketiga

##### Penyampaian Pendapat dan Pertimbangan

#### Pasal 124

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 huruf c 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 sosial budaya setempat.

## Pasal 125

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

## Bagian Keempat Pelaksanaan Gugatan Perwakilan

### Pasal 126

- (1) Masyarakat dapat mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 huruf d sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Masyarakat yang dapat mengajukan gugatan perwakilan adalah:
  - a. perorangan atau kelompok orang yang dirugikan, yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum; atau
  - b. perorangan atau kelompok orang atau organisasi kemasyarakatan yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum.

## BAB VI PEMBINAAN, PEMBERDAYAAN DAN PENGAWASAN

### Bagian Kesatu Umum

### Pasal 127

- (1) Pemerintah daerah melakukan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada penyelenggara bangunan gedung.

### Bagian Kedua Pengaturan

### Pasal 128

- (1) Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127 ayat (1) dituangkan ke dalam peraturan daerah sebagai kebijakan pemerintah daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dituangkan ke dalam pedoman teknis, standar teknis bangunan gedung dan tata cara operasionalisasinya.
- (3) Di dalam penyusunan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau RTBL serta dengan mempertimbangkan pendapat tenaga ahli di bidang penyelenggaraan bangunan gedung.
- (4) Pemerintah daerah menyebarluaskan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada penyelenggara bangunan gedung.

Bagian Ketiga  
Pemberdayaan

Pasal 129

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127 ayat (1) dilakukan oleh pemerintah daerah kepada penyelenggara bangunan gedung.
- (2) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui peningkatan profesionalitas penyelenggara bangunan gedung dengan kesadaran akan hak dan kewajiban dan peran dalam penyelenggaraan bangunan gedung terutama di daerah rawan bencana.
- (3) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui pendataan, sosialisasi, penyebarluasan dan pelatihan di bidang penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 130

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

- a. forum dengar pendapat dengan masyarakat;
- b. pendampingan pada saat penyelenggaraan bangunan gedung dalam bentuk kegiatan penyuluhan, bimbingan teknis, pelatihan dan pemberian tenaga teknis pendamping;
- c. pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi persyaratan teknis dalam bentuk pemberian stimulan bahan bangunan yang dikelola masyarakat secara bergilir; dan/atau
- d. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang serasi dalam bentuk penyiapan RTBL serta penyediaan prasarana dan sarana dasar permukiman.

Pasal 131

Bentuk dan tata cara pelaksanaan forum dengar pendapat dengan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 huruf a diatur lebih lanjut dalam peraturan bupati.

Bagian Keempat  
Pengawasan

Pasal 132

- (1) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127 ayat (1) dilakukan oleh pemerintah daerah terhadap pelaksanaan peraturan daerah ini melalui mekanisme penerbitan PBG, SLF, dan surat persetujuan dan penetapan pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Dalam pengawasan pelaksanaan peraturan perundang-undangan di bidang penyelenggaraan bangunan gedung, pemerintah daerah dapat melibatkan peran masyarakat:
  - a. dengan mengikuti mekanisme yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
  - b. pada setiap tahapan penyelenggaraan bangunan gedung;
  - c. dengan mengembangkan sistem pemberian penghargaan berupa tanda jasa; dan/ atau
  - d. insentif untuk meningkatkan peran masyarakat.

**BAB VII**  
**SANKSI ADMINISTRATIF**

Pasal 133

- (1) Setiap Pemilik, Pengelola, Pengguna, Penilik, Penyedia Jasa Konstruksi, Pengkaji Teknis, Profesi Ahli, TPA, dan/atau TPT yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (2), Pasal 77 ayat (3), Pasal 78 ayat (3), Pasal 91 ayat (2), Pasal 96 ayat (2), Pasal 104 ayat (4), dan/atau Pasal 106 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;
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

**BAB VIII**  
**KETENTUAN PIDANA**

Pasal 134

- (1) Setiap pemilik/pengguna bangunan yang tidak memenuhi ketentuan mengenai bangunan yang terdapat pada Peraturan Daerah ini, apabila karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain, mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup dan mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain, dipidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Setiap orang atau badan hukum yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan mengenai bangunan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini sehingga mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi dapat dipidana kurungan dan/atau pidana denda sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

**BAB IX**  
**KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 135

- (1) Bangunan gedung yang sudah dilengkapi dengan PBG sebelum peraturan daerah ini berlaku, dan PBG yang dimiliki sudah sesuai dengan ketentuan dalam peraturan daerah ini, PBG yang dimilikinya dinyatakan tetap berlaku.

- (2) Bangunan gedung yang sudah memiliki PBG sebelum peraturan daerah ini berlaku, namun dalam proses pembangunannya tidak sesuai dengan ketentuan dan persyaratan dalam PBG, pemilik bangunan gedung harus mengajukan permohonan PBG baru atau melakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap.
- (3) Permohonan PBG yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya peraturan daerah ini, tetap diproses dengan disesuaikan pada ketentuan dalam peraturan daerah ini.
- (4) Bangunan gedung yang pada saat berlakunya peraturan daerah ini belum memiliki PBG, maka Pemilik bangunan gedung harus mengajukan PBG.
- (5) Bangunan gedung yang pada saat berlakunya peraturan daerah ini belum dilengkapi PBG, dan bangunan yang sudah berdiri tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, Pemilik Bangunan harus mengajukan permohonan PBG baru dan melakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap.
- (6) Bangunan gedung pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini belum dilengkapi SLF, maka pemilik/Pengguna bangunan gedung harus mengajukan permohonan SLF.
- (7) Permohonan SLF yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya peraturan daerah ini, tetap diproses dengan disesuaikan pada ketentuan dalam peraturan daerah ini.
- (8) Bangunan gedung yang sudah dilengkapi SLF sebelum peraturan daerah ini berlaku, namun kondisi bangunan gedung tidak laik fungsi, pemilik/pengguna bangunan gedung dokumen melakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap.
- (9) Bangunan gedung yang sudah dilengkapi SLF sebelum peraturan daerah ini berlaku, dan SLF yang dimiliki sudah sesuai dengan ketentuan dalam peraturan daerah ini, SLF yang dimilikinya dinyatakan tetap berlaku.
- (10) Perangkat daerah melaksanakan penertiban kepemilikan PBG dan SLF dengan ketentuan pentahapan sebagai berikut:
  - a. untuk bangunan gedung selain dari fungsi hunian, penertiban kepemilikan PBG dan SLF harus sudah dilakukan paling lambat 2 (dua) tahun sejak diberlakukannya peraturan daerah ini;
  - b. untuk bangunan gedung fungsi hunian dengan spesifikasi non-sederhana, penertiban kepemilikan PBG dan SLF harus sudah dilakukan paling lambat 3 (tiga) tahun sejak diberlakukannya peraturan daerah ini;
  - c. untuk bangunan gedung fungsi hunian dengan spesifikasi sederhana, penertiban kepemilikan PBG dan SLF harus sudah dilakukan paling lambat 5 (lima) tahun sejak diberlakukannya peraturan daerah ini.
- (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai penertiban kepemilikan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud ayat (10) diatur dalam peraturan bupati.

## BAB X KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 136

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Indragiri Hilir Tahun 2013 Nomor 7) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 137

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tembilahan  
pada tanggal 13 November 2023  
BUPATI INDRAGIRI HILIR,

ttd

H. MUHAMMAD WARDAN

Diundangkan di Tembilahan  
pada tanggal 13 November 2023

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN INDRAGIRI HILIR,

ttd

AFRIZAL

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN INDRAGIRI HILIR TAHUN 2023 NOMOR 5

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN INDRAGIRI PROVINSI RIAU  
(11.62.C/2023)

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA

KEPADA BAGIAN HUKUM  
SETDA KAB. INHIL



KEC. HERI PURWANTO, SH. MH  
Pemohon Tingkat I (IV/b)  
NIP.19780406 200501 1 009