



**BUPATI BOJONEGORO
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOJONEGORO
NOMOR 3 TAHUN 2024**

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BOJONEGORO,

- Menimbang : a. bahwa bangunan gedung merupakan kebutuhan mendasar bagi manusia karena berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya;
- b. bahwa penyelenggaraan Bangunan Gedung harus dilakukan secara tertib, baik secara administratif maupun secara teknis, agar terwujud Bangunan Gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pengguna atau masyarakat, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya;
- c. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro Nomor 8 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung tidak sesuai dengan perkembangan Peraturan Perundang-undangan mengenai bangunan gedung sehingga perlu dicabut dan diganti dengan Peraturan Daerah yang baru;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950, tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

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 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
5. Undang - Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir 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);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali 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);
7. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6845);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4828);
9. 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);

10. 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 Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/PRT/M/2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1433);
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pelaksanaan Verifikasi Data Lahan Sawah Terhadap Data Pertanahan dan Tata Ruang, Penetapan Peta Lahan Sawah yang Dilindungi, dan Pemberian Rekomendasi Perubahan Penggunaan Tanah pada Lahan Sawah yang Dilindungi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 979);
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 18 Tahun 2021 tentang Standar Pembongkaran Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 290);
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 19 Tahun 2021 tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya Yang Dilestarikan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 311);
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penilaian Kinerja Bangunan Gedung Hijau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 313);
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22 Tahun 2021 tentang Pendataan Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 291);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro Nomor 5 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bojonegoro Tahun 2021-2041 (Lembaran Daerah Kabupaten Bojonegoro Tahun 2021 Nomor 5);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BOJONEGORO
dan
BUPATI BOJONEGORO

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bojonegoro.
2. Bupati adalah Bupati Bojonegoro.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati Bojonegoro dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
4. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
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. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi standar teknis Bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.

9. Bangunan Gedung Hunian Hijau Masyarakat yang selanjutnya disebut H2M adalah kelompok Bangunan Gedung dengan klasifikasi sederhana berupa rumah tinggal tunggal dalam satu kesatuan lingkungan administratif atau tematik yang memenuhi ketentuan rencana kerja bangunan H2M.
10. Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disingkat BGN adalah Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pendanaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau perolehan lainnya yang sah.
11. Dinas Teknis adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
12. Ketinggian Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat KBG adalah angka maksimal jumlah lantai Bangunan Gedung yang diperkenankan.
13. 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.
14. 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.
15. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
16. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
17. 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.
18. Pelaksana SBKBG adalah unit organisasi yang melaksanakan penerbitan dan pembaruan SBKBG di tingkat pusat, provinsi, atau kabupaten.
19. 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.

20. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
21. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
22. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
23. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
24. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
25. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan atau SBKKBG.
26. Pendataan adalah kegiatan pengumpulan data suatu Bangunan Gedung oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah yang dilakukan secara bersama dengan proses PBG, proses SLF, dan pembongkaran Bangunan Gedung, serta mendata dan mendaftarkan Bangunan Gedung yang telah ada.
27. 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.
28. Pengelola Teknis adalah tenaga teknis kementerian dan/atau organisasi perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam pembinaan BGN, yang ditugaskan untuk membantu kementerian/lembaga dan/atau organisasi perangkat daerah dalam pembangunan BGN.
29. 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.
30. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
31. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konstruksi.

32. 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.
33. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
34. 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.
35. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
36. Persetujuan Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Persetujuan pembongkaran adalah persetujuan yang diberikan oleh pemerintah Daerah kepada pemilik untuk membongkar Bangunan Gedung sesuai dengan Standar Teknis.
37. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
38. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh Pemerintah Pusat.
39. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Daerah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Daerah.
40. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan Ruang yang memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
41. Sekretariat TPA, TPT, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala dinas teknis untuk mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
42. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
43. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKBG, RTB, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

44. 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.
45. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
46. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan RTB berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.
47. Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis adalah standar yang harus dipenuhi untuk memperoleh PBG.

Pasal 2

Bangunan Gedung diselenggarakan berlandaskan azas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan dan keserasian Bangunan Gedung dengan lingkungannya.

Pasal 3

Peraturan daerah ini bertujuan untuk:

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

Pasal 4

Ruang Lingkup Peraturan Daerah ini meliputi ketentuan mengenai:

- a. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung;
- b. Standar Teknis;
- c. proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung;

- d. peran Masyarakat;
- e. pembinaan;
- f. penyidikan; dan
- g. sanksi administratif.

BAB II FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum Pasal 5

Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan fungsi Bangunan Gedung dan klasifikasi Bangunan Gedung.

Bagian Kedua Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 6

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

Pasal 7

- (1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia.
- (2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah.

- (3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (2) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha.
- (4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf d mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya.
- (5) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud Pasal 6 ayat (2) huruf e mempunyai fungsi dan kriteria khusus yang ditetapkan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (6) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) merupakan bangunan Gedung terdiri lebih dari 1 (satu) fungsi yang dimiliki bangunan Gedung dapat berbentuk:
 - a. bangunan rumah dengan toko;
 - b. bangunan rumah dengan kantor;
 - c. bangunan gedung mall, apartemen, perkantoran, perhotelan; dan
 - d. bangunan sejenisnya.

Pasal 8

Bangunan Gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dan ayat (3) harus didirikan pada lokasi yang sesuai dengan ketentuan RTRW dan/atau RDTR.

Bagian Ketiga Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 9

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

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

Pasal 10

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dan ayat (3) serta klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKBG.

- (2) Dalam hal terdapat perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung, pemilik wajib mengajukan PBG perubahan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB III STANDAR TEKNIS BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 11

Standar teknis meliputi:

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

Bagian Kedua Standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung

Paragraf 1 Umum

Pasal 12

Standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a meliputi:

- a. ketentuan tata bangunan;
- b. ketentuan keandalan Bangunan Gedung;
- c. ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah, dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum; dan
- d. ketentuan desain prototipe/purwarupa.

Paragraf 2 Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 13

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a meliputi:

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

Paragraf 3
Ketentuan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 14

Ketentuan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b meliputi ketentuan aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan Bangunan Gedung.

Paragraf 4
Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum

Pasal 15

- (1) Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 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. RTRW, RDTR dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan, dan fungsi lindung kawasan;
 - c. tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan;
 - d. tidak menimbulkan pencemaran;
 - e. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; dan
 - f. mendapatkan persetujuan dari pihak terkait.
- (6) Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi ketentuan:
 - a. RTRW, RDTR dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana umum yang berada di atas, di bawahnya, dan/atau di sekitarnya;
 - c. tetap memperhatikan keserasian Bangunan Gedung terhadap lingkungannya; dan
 - d. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (7) Dalam hal Bangunan Gedung berada di dalam tanah yang melintasi atau dilintasi prasarana dan/atau sarana umum, harus memenuhi ketentuan:
 - a. RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;
 - b. tidak diperuntukkan sebagai fungsi hunian atau tempat tinggal;
 - c. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana di dalam tanah;
 - d. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; dan
 - e. mempertimbangkan daya dukung lingkungan.
- (8) PBG untuk Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), dan ayat (7) harus mendapat pertimbangan teknis TPA.
- (9) Dalam hal belum terdapat RTRW, RDTR, dan/atau RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, ayat (5) huruf a, ayat (6) huruf a, dan ayat (7) huruf a, penetapan peruntukan lokasi harus memperoleh persetujuan Bupati atas pertimbangan TPA.

Paragraf 5
Ketentuan Desain Prototipe/Purwarupa

Pasal 16

- (1) Desain prototipe/purwarupa dapat digunakan dalam perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung.

- (2) Pemerintah Daerah atau Masyarakat dapat menyusun desain prototipe/purwarupa.
- (3) Dalam menyusun desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud ayat (2), Pemerintah Daerah, atau Masyarakat harus berdasarkan pada:
 - a. pemenuhan Standar Teknis;
 - b. pemenuhan ketentuan pokok tahanan 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), disesuaikan dengan prototipe yang telah ditetapkan oleh Menteri.
- (5) Desain prototipe/purwarupa yang telah ditetapkan oleh Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dicantumkan di dalam SIMBG.
- (6) Dalam penggunaan desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemilik dapat melakukan penyesuaian, sepanjang tetap memperhatikan ketentuan persyaratan pokok tahanan gempa.
- (7) Penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus dilakukan oleh arsitek atau TPT.

Bagian Ketiga

Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 17

Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b meliputi:

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

Bagian Keempat

Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 18

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung melalui divisi yang bertanggung jawab atas Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala, atau penyedia jasa yang kompeten di bidangnya.

- (2) Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan melalui kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala bangunan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi sebagai Bangunan Gedung, melalui kegiatan yang meliputi:
- a. penyusunan rencana Pemeliharaan dan Perawatan bangunan gedung serta pemeriksaan berkala;
 - b. pelaksanaan sosialisasi, promosi, dan edukasi kepada pengguna dan/atau Pengunjung Bangunan Gedung;
 - c. pelaksanaan kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta pemeriksaan berkala;
 - d. pengelolaan rangkaian kegiatan Pemanfaatan termasuk pengawasan dan evaluasi; dan
 - e. penyusunan laporan kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta pemeriksaan berkala.
- (3) Keluaran pada tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung terdiri atas:
- a. dokumen rencana Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta pemeriksaan berkala beserta laporannya secara periodik;
 - b. panduan praktis Penggunaan bagi Pemilik dan Pengguna; dan
 - c. dokumentasi seluruh tahap pemanfaatan.

Bagian Kelima
Standar Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 19

Standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf d terdiri atas:

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

Bagian Keenam
Ketentuan Penyelenggaraan BGCB yang Dilestarikan

Pasal 20

Standar BGCB sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 huruf e terdiri atas:

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

Pasal 21

Standar teknis BGCB yang dilestarikan meliputi:

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

Pasal 22

- (1) Pemberian kompensasi, insentif dan disinsentif BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b dan huruf c diselenggarakan untuk tujuan mendorong upaya Pelestarian oleh Pemilik, Pengguna, dan Pengelola BGCB yang dilestarikan.
- (2) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bagi Pemilik, Pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan dan/atau pengembangan BGCB yang dilestarikan.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bagi Pemilik, Pengguna dan/atau pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan, pengembangan, dan/atau pemanfaatan BGCB yang dilestarikan.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola BGCB yang tidak melaksanakan perlindungan BGCB yang dilestarikan.

Bagian Ketujuh Ketentuan Penyelenggaraan BGH

Pasal 23

- (1) Standar Teknis penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 huruf f dikenakan pada Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang sudah ada.
- (2) Pengenaan Standar Teknis BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi berdasarkan kategori:
 - a. wajib (*mandatory*); atau
 - b. disarankan (*recommended*).
- (3) Bangunan Gedung dengan kategori wajib (*mandatory*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. Bangunan Gedung klas 4 (empat) dan 5 (lima) di atas 4 (empat) lantai dengan luas paling sedikit 50.000 m² (lima puluh ribu meter persegi);
 - b. Bangunan Gedung klas 6 (enam), 7 (tujuh), dan 8 (delapan) di atas 4 (empat) lantai dengan luas lantai paling sedikit 5.000 m² (lima ribu meter persegi);

- c. Bangunan Gedung klas 9a dengan luas di atas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi); dan
 - d. Bangunan Gedung klas 9b dengan luas di atas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi).
- (4) Bangunan Gedung dengan kategori disarankan (*recommended*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 24

Prinsip BGH meliputi:

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

Pasal 25

- (1) BGH harus memenuhi Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, serta Standar Teknis BGH sesuai dengan tahap penyelenggaraannya.
- (2) Tahap penyelenggaraan sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi tahap:
 - a. pemrograman;
 - b. perencanaan teknis;
 - c. pelaksanaan konstruksi;
 - d. pemanfaatan; dan
 - e. pembongkaran.
- (3) BGH diselenggarakan oleh:
 - a. Pemerintah Daerah untuk BGH milik daerah;
 - b. Pemilik BGH yang berbadan hukum atau perseorangan;
 - c. Pengguna dan/atau pengelola BGH yang berbadan hukum atau perseorangan; dan
 - d. penyedia jasa yang kompeten di bidang Bangunan Gedung.

- (4) Dalam penyelenggaraan BGH, penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d melibatkan Tenaga Ahli BGH.

Bagian Kedelapan
Ketentuan Penyelenggaraan BGN

Pasal 26

Setiap tahap Penyelenggaraan BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf g harus mengikuti ketentuan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung, Standar Teknis BGN, klasifikasi, standar luas, dan standar jumlah lantai BGN berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Kesembilan
Ketentuan Dokumen

Pasal 27

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

Bagian Kesepuluh
Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 28

Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi:

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

Pasal 29

Ketentuan lebih lanjut mengenai Standar Teknis Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kesebelas
Ketentuan Retribusi PBG

Pasal 30

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

BAB IV
PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Kegiatan Penyelenggaraan

Pasal 31

- (1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi kegiatan:
 - a. pembangunan;
 - b. pemanfaatan;
 - c. pelestarian; dan
 - d. pembongkaran.
- (2) Dalam Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara berkewajiban memenuhi Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11.
- (3) Pemilik yang belum dapat memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.
- (4) Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengikuti ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11.

Bagian Kedua
Pembangunan

Paragraf 1
Umum

Pasal 32

- (1) Kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 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 33

- (1) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja.
- (3) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi Standar Teknis.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas lantai paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi), dokumen rencana teknis dapat disediakan sendiri oleh pemohon dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. menggunakan ketentuan pokok tahan gempa;
 - b. menggunakan desain prototipe/purwarupa Bangunan di Gedung;
dan/atau
 - c. direncanakan oleh penyedia jasa perencanaan.
- (5) Dokumen rencana teknis yang disediakan oleh Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat digambar secara sederhana dengan informasi yang lengkap.

Paragraf 3
PBG

Pasal 34

- (1) Dokumen rencana teknis diajukan kepada Pemerintah Daerah untuk memperoleh PBG sebelum pelaksanaan konstruksi.
- (2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk membangun Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung.
- (3) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan Pemilik sebelum pelaksanaan konstruksi.
- (4) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
 - a. konsultasi perencanaan; dan
 - b. penerbitan.
- (5) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa dan disetujui dalam proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a.
- (6) Proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
 - a. pendaftaran;
 - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. pernyataan Pemenuhan Standar Teknis.
- (7) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a diselenggarakan tanpa dipungut biaya.
- (8) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dilakukan oleh Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.
- (9) Pemohon atau Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (8) menyampaikan informasi:
 - a. data Pemohon atau Pemilik;
 - b. data Bangunan Gedung; dan
 - c. dokumen rencana teknis.
- (10) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (9) ditambahkan dokumen rencana pertelaan.
- (11) Kepala Dinas Teknis menugaskan Sekretariat untuk memeriksa kelengkapan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (9).

- (12) Setelah informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dinyatakan lengkap, Sekretariat memberikan jadwal konsultasi perencanaan kepada Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.

Paragraf 4

Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 35

- (1) Pelaksanaan konstruksi dimulai setelah pemohon memperoleh PBG.
- (2) Pemohon harus menyampaikan informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi kepada Dinas Teknis melalui SIMBG.
- (3) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disampaikan sebelum pelaksanaan konstruksi dimulai.
- (4) Dalam hal Pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Dinas Teknis meminta klarifikasi kepada Pemohon melalui SIMBG.
- (5) Klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dilakukan paling banyak 2 (dua) kali dalam kurun waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterbitkan PBG.
- (6) Dalam hal Pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) setelah klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan, PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (7) Dalam hal PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (6) Pemohon harus mengulangi pendaftaran.
- (8) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Paragraf 5

Kumpulan Bangunan Gedung yang Dibangun dalam Satu Kawasan

Pasal 36

- (1) Pembangunan kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan harus menggunakan penyedia jasa.
- (2) Kumpulan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimiliki oleh perorangan atau badan hukum yang sama saat PBG diajukan.
- (3) Kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama diterbitkan PBG kolektif.

- (4) Dalam pendaftaran konsultasi PBG kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dokumen rencana teknis dilengkapi dengan dokumen masterplan kawasan beserta gambar detailnya.
- (5) Dalam proses konsultasi, pemeriksaan dokumen rencana teknis dan dokumen masterplan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh TPA.
- (6) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan melalui tahap:
 - a. pemeriksaan dokumen masterplan kawasan;
 - b. pemeriksaan dokumen rencana arsitektur; dan
 - c. pemeriksaan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*).
- (7) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b dan huruf c dilakukan jika dokumen masterplan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (8) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan paling banyak 5 (lima) kali dalam kurun waktu paling lama 28 (dua puluh delapan) hari kerja.
- (9) Dokumen PBG kolektif dilengkapi dengan keterangan lokasi peletakan Bangunan Gedung di dalam masterplan.

Paragraf 6
SLF Bangunan Gedung yang Sudah Ada

Pasal 37

- (1) Dalam rangka percepatan proses SLF Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*), Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya dan Masyarakat terkait Bangunan Gedung melakukan upaya:
 - a. pendataan Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) yang belum memiliki SLF;
 - b. peningkatan kesadaran Pemilik untuk melakukan proses SLF;
 - c. pelopori pengurusan penerbitan SLF Bangunan Gedung yang menjadi tanggung jawabnya;
 - d. pemberdayaan Masyarakat yang belum mampu memenuhi Standar Teknis perolehan SLF secara bertahap;
 - e. peningkatan kapasitas atau kemampuan pengkajian teknis pada Bangunan Gedung yang sudah ada;

- f. peningkatan kelembagaan penyelenggaraan TPT dalam rangka proses SLF;
 - g. fasilitasi pengkajian teknis untuk penerbitan SLF Bangunan Gedung tertentu sebagai bentuk pelayanan kepada public sesuai kemampuannya;
 - h. peningkatan koordinasi dalam rangka percepatan pemberian rekomendasi oleh instansi teknis terkait di daerah;
 - i. peningkatan pelayanan instansi teknis terkait dalam memberikan rekomendasi yang dibutuhkan untuk penerbitan SLF secara mudah dan tanpa dipungut biaya; dan
 - j. pelibatan peran Masyarakat dalam memperoleh SLF.
- (2) Penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) terdiri atas:
- a. pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*);
 - b. permohonan surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. penerbitan SLF dan SBKBG.
- (3) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan untuk mengetahui kelaikan fungsi Bangunan Gedung pada masa pemanfaatan yang menjadi tanggung jawab Pemilik.
- (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan oleh:
- a. Pemilik dengan kompleksitas sederhana yang bersertifikat pengkajian teknis;
 - b. Pemilik dalam hal memiliki unit atau tenaga internal yang bersertifikat pengkajian teknis; atau
 - c. penyedia jasa Pengkaji Teknis yang bersertifikat pengkajian teknis.
- (5) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh TPT dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal.
- (6) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui tahap:
- a. proses pemeriksaan kelengkapan dokumen dan kondisi Bangunan Gedung;
 - b. proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan

- c. proses penyusunan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (7) Proses pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dilakukan untuk mengetahui:
- kelengkapan dokumen; dan
 - kesesuaian dokumen dengan Bangunan Gedung terbangun.
- (8) Pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dilakukan terhadap ketersediaan dokumen yang dibutuhkan untuk pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (9) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (8) meliputi:
- dokumen data umum Bangunan Gedung;
 - dokumen PBG dan/atau rencana teknis; dan
 - dokumen pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung atau gambar terbangun (*as-built drawing*).
- (10) Pemeriksaan kesesuaian dokumen dengan Bangunan Gedung terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b dilakukan terhadap:
- identitas Pemilik;
 - kondisi Bangunan Gedung;
 - kesesuaian dengan Keterangan Rencana Kota;
 - dokumen PBG atau rencana teknis atau gambar terbangun (*as-built drawing*) diperiksa kesesuaiannya dengan Bangunan Gedung terbangun; dan
 - informasi pelaksanaan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (11) Dalam hal dokumen PBG tidak ada, dapat diganti dengan dokumen rencana teknis atau gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawing*).
- (12) Gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (9) paling sedikit memuat aspek keselamatan yang meliputi:
- dimensi balok dan kolom Bangunan Gedung beserta perletakannya;
 - jalur evakuasi (*mean of egress*);
 - sistem proteksi kebakaran;
 - sistem proteksi petir; dan
 - sistem instalasi listrik.
- (13) Proses pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a meliputi:
- penyusunan daftar simak pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung; dan
 - pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung terhadap daftar simak.

- (14) Proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b dilakukan baik untuk:
- a. bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) dan telah memiliki PBG untuk penerbitan SLF; atau
 - b. bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) dan belum memiliki PBG untuk penerbitan SLF.
- (15) Proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) untuk penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b meliputi tahapan:
- a. melakukan analisis terhadap kondisi Bangunan Gedung terbangun dengan Standar Teknis pada saat dibangun; atau
 - b. dalam hal Bangunan Gedung terbangun ingin disesuaikan dengan Standar Teknis terbaru, perlu dilakukan evaluasi; dan
 - c. menyusun laporan dan rekomendasi kondisi Bangunan Gedung.
- (16) Surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c memuat keterangan bahwa Bangunan Gedung tersebut laik fungsi yang ditandatangani oleh penanggung jawab pengkajian teknis.

Pasal 38

Ketentuan lebih lanjut mengenai kegiatan Pembangunan Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga Pemanfaatan Bangunan Gedung

Paragraf 1 Umum

Pasal 39

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung merupakan kegiatan:
- a. memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya yang ditetapkan dalam PBG;
 - b. pemeliharaan dan Perawatan; dan
 - c. pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemanfaatan Bangunan Gedung harus dilaksanakan oleh Pemilik atau Pengguna sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.
- (3) Pemilik atau Pengguna harus melaksanakan Pemeliharaan dan Perawatan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.

- (4) Pemilik atau Pengguna bertanggung jawab terhadap kegagalan Bangunan Gedung yang terjadi akibat:
 - a. pemanfaatan yang tidak sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang ditetapkan dalam PBG; dan/atau
 - b. pemanfaatan yang tidak sesuai dengan manual pengoperasian, Pemeliharaan, dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (5) Pemilik dapat mengikuti program pertanggungan terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama Pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 40

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

Paragraf 2

Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung

Pasal 41

- (1) Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna untuk mengetahui kelaikan fungsi seluruh atau sebagian Bangunan Gedung.
- (2) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau prasarana dan sarana Bangunan Gedung.
- (3) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. komponen arsitektural Bangunan Gedung
 - b. komponen struktural Bangunan Gedung;
 - c. komponen mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. komponen elektrik Bangunan Gedung;
 - e. komponen perpipaan (*plumbing*) Bangunan Gedung; dan
 - f. komponen tata ruang luar Bangunan Gedung.
- (4) Pemilik atau pengguna dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis untuk melakukan pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

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

Paragraf 3
Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung

Pasal 42

- (1) Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik atau pengguna agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau prasarana dan Sarana Bangunan Gedung.
- (3) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. komponen arsitektural Bangunan Gedung;
 - b. komponen struktural Bangunan Gedung;
 - c. komponen mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. komponen elektrik Bangunan Gedung;
 - e. komponen perpipaan (*plumbing*) Bangunan Gedung;
 - f. komponen tata gerha Bangunan Gedung; dan
 - g. komponen ruang luar Bangunan Gedung.
- (4) Pemilik atau Pengguna dapat menggunakan penyedia jasa untuk melakukan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (5) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan periode yang ditentukan oleh Standar Teknis untuk setiap jenis elemen Bangunan Gedung atau paling sedikit setiap 6 (enam) bulan sekali.
- (6) Pekerjaan Pemeliharaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

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

Paragraf 4
Perpanjangan SLF Bangunan Gedung

Pasal 43

- (1) SLF sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan harus diperpanjang dalam jangka waktu tertentu;
- (2) Jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan deret; dan
 - b. 5 (lima) tahun untuk Bangunan Gedung lainnya.
- (3) Perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pemeriksaan kelaikan fungsi.
- (4) Kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan kesesuaian kondisi lapangan, dan/atau gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) terhadap SLF terakhir serta Standar Teknis.
- (5) Dalam hal gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) tidak sesuai dengan kondisi lapangan, Pemilik atau Pengguna harus melakukan penyesuaian terhadap gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*).

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

Paragraf 5
Penatausahaan SBKKBG

Pasal 44

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

Paragraf 6
Pengawasan Bangunan Gedung pada masa Pemanfaatan

Pasal 45

- (1) Pengawasan terhadap Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah pada saat:
 - a. pengajuan perpanjangan SLF;
 - b. adanya laporan dari Masyarakat; dan
 - c. adanya indikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau Bangunan Gedung membahayakan lingkungan.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjaga Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara:
 - a. pemantauan Penyelenggaraan Bangunan Gedung pada masa pemanfaatan melalui SIMBG;

- b. menyampaikan pemberitahuan melalui SIMBG kepada Pemilik atau pengguna apabila ditemukan ketidaksesuaian Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - c. melakukan pemeriksaan kondisi lapangan; atau
 - d. identifikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau Bangunan Gedung membahayakan lingkungan.
- (4) Dalam hal pemeriksaan kondisi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dan identifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, Pemerintah Daerah menugaskan Penilik.
- (5) Dalam hal hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditemukan ketidaksesuaian terhadap ketentuan Peraturan Perundang-undangan, Pemerintah Daerah dapat mengenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 46

Ketentuan lebih lanjut mengenai kegiatan pemanfaatan Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat Pembongkaran Bangunan Gedung

Paragraf 1 Umum

Pasal 47

- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat, dan lingkungannya.
- (2) Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui penetapan perintah Pembongkaran atau persetujuan Pembongkaran oleh Dinas Teknis.
- (3) Penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila:
 - a. Bangunan Gedung tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - b. Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan lingkungannya; dan/ atau

- c. Pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis pada masa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung.
- (4) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila pembongkaran merupakan inisiatif Pemilik.
- (5) Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung dilakukan mengikuti standar Pembongkaran.

Paragraf 2
Penetapan Pembongkaran

Pasal 48

- (1) Penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) dilakukan Dinas Teknis melalui tahap:
 - a. identifikasi;
 - b. penyampaian hasil identifikasi;
 - c. pengkajian teknis;
 - d. penyampaian hasil pengkajian teknis; dan
 - e. penerbitan surat penetapan Pembongkaran.
- (2) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan:
 - a. hasil pengawasan; dan/atau
 - b. laporan dari Masyarakat.
- (3) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pemeriksaan kondisi lapangan Bangunan Gedung yang terindikasi perlu dibongkar.
- (4) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi dengan justifikasi teknis.
- (5) Dinas Teknis menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada pemilik dan/atau Pengguna.

Paragraf 3
Persetujuan Pembongkaran

Pasal 49

- (1) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) dilakukan Pemerintah Daerah melalui tahap:
 - a. pengajuan Pembongkaran;
 - b. konsultasi Pembongkaran; dan
 - c. penerbitan surat persetujuan Pembongkaran.

- (2) Pemilik dapat melakukan pengajuan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui SIMBG kepada Dinas Teknis.
- (3) Pengajuan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilengkapi dengan RTB.
- (4) Dalam hal Pemilik bukan sebagai pemilik tanah, pengajuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perlu diketahui dan/atau disetujui oleh pemilik tanah.

Paragraf 4
Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 50

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

- (8) Khusus untuk Pembongkaran Bangunan Gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 51

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

Bagian Kelima Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 52

Proses pendataan Bangunan Gedung dilakukan pada tahap:

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

Pasal 53

- (1) Kelengkapan dokumen Bangunan Gedung yang akan didaftarkan oleh Pemilik atau Pengguna meliputi:
 - a. data umum;
 - b. data teknis Bangunan Gedung; dan
 - c. data status Bangunan Gedung.
- (2) Data umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
 - a. nama Bangunan Gedung;
 - b. alamat lokasi Bangunan Gedung;
 - c. data kepemilikan;
 - d. data tanah;
 - e. fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung;
 - f. jumlah lantai Bangunan Gedung;

- g. luas lantai dasar Bangunan Gedung;
 - h. total luas lantai Bangunan Gedung;
 - i. ketinggian Bangunan Gedung;
 - j. luas basemen;
 - k. jumlah lantai basemen; dan
 - l. posisi Bangunan Gedung.
- (3) Data teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*).
- (4) Data status Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c paling sedikit memuat dokumen:
- a. PBG; dan
 - b. SLF.
- (5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) di lengkapi dengan data pendukung.

Pasal 54

Ketentuan mengenai pendataan Bangunan Gedung dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Keenam SIMBG

Pasal 55

- (1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dilaksanakan pembinaan oleh Pemerintah Daerah sesuai kewenangan berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan 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. pemohon; dan
 - e. 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 d harus menggunakan SIMBG untuk melakukan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (7) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e menggunakan SIMBG untuk mendapatkan informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

BAB V PERAN MASYARAKAT

Pasal 56

Peran masyarakat dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat:

- a. memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- b. memberi masukan kepada Pemerintah Daerah dalam penyempurnaan Peraturan, Pedoman, dan Standar Teknis di bidang Bangunan Gedung;
- c. menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan gedung tertentu dan kegiatan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan; dan
- d. melaksanakan gugatan perwakilan terhadap Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan dan/atau membahayakan kepentingan umum.

BAB VI PEMBINAAN

Pasal 57

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan, menyelenggarakan pembinaan Bangunan Gedung dalam lingkup Daerah sesuai kewenangannya berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku untuk meningkatkan pemenuhan persyaratan dan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

- (2) Pembinaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan kepada Masyarakat dan penyelenggara Bangunan Gedung dalam bentuk pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan terhadap pemenuhan Standar Teknis dan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 58

- (1) Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan dengan penyusunan dan penyebarluasan norma, standar, prosedur dan kriteria Bangunan Gedung dalam lingkup Daerah.
- (2) Penyebarluasan norma, standar, prosedur, dan kriteria Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan bersama-sama dengan Masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung.

Pasal 59

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) dilakukan kepada penyelenggara Bangunan Gedung di Daerah.
- (2) Pemberdayaan kepada penyelenggara Bangunan Gedung dapat berupa:
 - a. penyebarluasan norma, standar, prosedur, dan kriteria Bangunan Gedung dapat dilakukan bersama-sama dengan Masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung;
 - b. peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui sosialisasi, diseminasi, percontohan, dan penegakan hukum termasuk pemberian insentif dan disinsentif;
 - c. peningkatan kapasitas aparat Pemerintah Daerah dan penyelenggara Bangunan Gedung melalui sosialisasi, diseminasi, dan pelatihan; dan
 - d. Penetapan tata cara atau operasionalisasi pelaksanaan norma, standar, prosedur, dan kriteria di Daerah
- (3) Pemberdayaan terhadap Masyarakat yang belum mampu memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung dilakukan bersama-sama dengan Masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung melalui:
 - a. pendampingan pembangunan Bangunan Gedung secara bertahap;
 - b. pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi Standar Teknis; dan/atau
 - c. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.

Pasal 60

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) terhadap pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui mekanisme PBG, inspeksi, SLF, SBKBG dan RTB.
- (2) Pemerintah Daerah mendayagunakan peran Masyarakat dalam pengawasan pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang Bangunan Gedung.

BAB VII
PENYIDIKAN

Pasal 61

Penyidikan terhadap pelanggaran atas ketentuan Peraturan Daerah ini dilakukan oleh pejabat penyidik sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB VIII
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 62

- (1) Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - e. pembekuan PBG;
 - f. pencabutan PBG;
 - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
 - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung; dan/atau
 - i. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 63

- (1) Setiap Pemilik, Pengelola, Pengguna, Penilik, Penyedia Jasa Konstruksi, Pengkaji Teknis, Profesi Ahli, TPA, dan/atau TPT yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2), Pasal 32 ayat (3), Pasal 34 ayat (3), Pasal 36 ayat (1), Pasal 39 ayat (2) dan ayat (3), dan/atau Pasal 50 ayat (2), dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan:
 - 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.
 - e. Penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama 3 (tiga) bulan;
 - f. dikeluarkan dari basis data TPA;
 - g. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - h. diusulkan untuk mendapat sanksi dari asosiasi profesi atau perguruan tinggi tempat bernaung;
 - i. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
 - j. penghentian pemberian tugas sebagai penilik; dan/atau
 - k. penghentian tugas sebagai penilik.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 64

- (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 Peraturan Perundang-undangan.

BAB IX
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 65

- (1) Bangunan Gedung yang telah didirikan dan telah memiliki izin mendirikan bangunan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini izinnya dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Bangunan Gedung dan Prasarana Bangunan Gedung yang telah didirikan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dan belum memiliki PBG:
 - a. Bangunan Gedung dan Prasarana Bangunan Gedung tidak di atas peruntukan lokasi yang ditetapkan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL dalam waktu paling lama 5 (lima) tahun, kecuali hunian untuk rumah tinggal tunggal 10 (sepuluh) tahun sejak pemberitahuan penetapan RTRW, pemilik wajib menyesuaikan fungsi bangunan dengan peruntukan lokasinya;
 - b. Bangunan Gedung dan Prasarana Bangunan Gedung di atas peruntukan lokasi yang ditetapkan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL dalam waktu paling lama 5 (lima) tahun wajib melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi untuk memperoleh SLF bangunan gedung dan PBG;
 - c. Bangunan Gedung dan Prasarana Bangunan Gedung di atas peruntukan yang dilarang termasuk jalur hijau, bantaran sungai, trotoar dan fungsi prasarana umum lainnya dalam waktu 1 (satu) tahun wajib dibongkar oleh pemilik; dan

d. Bangunan Gedung dan Prasarana Bangunan Gedung yang harus dibongkar sebagaimana dimaksud pada huruf c dapat direlokasi ke peruntukan lokasi yang sesuai dengan fungsinya.

Pasal 66

- (1) Bangunan Gedung dan Prasarana Bangunan Gedung yang telah didirikan dan dimanfaatkan sebelum Peraturan Daerah ini berlaku dan memiliki IMB berdasarkan Peraturan Daerah sebelumnya wajib memiliki SLF bangunan Gedung paling lama 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.
- (2) Bangunan Gedung dan Prasarana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi untuk memperoleh SLF Bangunan Gedung.

BAB X KETENTUAN PENUTUP

Pasal 67

- (1) Untuk mendukung Pemerintah Pusat dalam penyediaan basis data, Pemerintah Daerah melaksanakan pendataan Bangunan Gedung paling lambat 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini berlaku.
- (2) Pendataan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan secara bertahap sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Pemerintah Daerah harus melaksanakan proses PBG dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan sejak Peraturan Daerah ini berlaku.
- (4) Peraturan Bupati yang merupakan peraturan pelaksana dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 68

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, seluruh peraturan pelaksana dari Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro Nomor 8 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini sesuai ketentuan.

Pasal 69

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro Nomor 8 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Bojonegoro Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bojonegoro Nomor 8) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 70

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bojonegoro
pada tanggal 20 September 2024

Pj. BUPATI BOJONEGORO,

ttd.

ADRIYANTO

Diundangkan di Bojonegoro
pada tanggal 20 September 2024

Plh. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BOJONEGORO

ttd.

DJOKO LUKITO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BOJONEGORO TAHUN 2024 NOMOR 3.

Salinan sesuai dengan aslinya

Plh. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BOJONEGORO


DJOKO LUKITO

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOJONEGORO
NOMOR 3 TAHUN 2024

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Bangunan Gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia. Penyelenggaraan Bangunan Gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, serta untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya. Bangunan Gedung merupakan salah satu wujud fisik dari pemanfaatan ruang yang karenanya setiap penyelenggaraan Bangunan Gedung harus berlandaskan pada pengaturan penataan ruang.

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

Peraturan daerah ini dibuat seiring adanya perubahan beberapa nomenklatur dan ketentuan pengaturan Bangunan Gedung sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, serta Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam rangka Mendukung Kemudahan Berusaha dan Layanan Daerah.

Peraturan Daerah ini berisi ketentuan yang mengatur fungsi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, termasuk hak dan kewajiban pemilik dan pengguna bangunan gedung pada setiap tahap penyelenggaraan bangunan gedung, ketentuan tentang peran masyarakat dan pembinaan oleh pemerintah, retribusi, sanksi, ketentuan peralihan dan ketentuan penutup. Keseluruhan maksud dan tujuan pengaturan tersebut dilandasi oleh asas pemanfaatan, keselamatan, keseimbangan dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya bagi kepentingan masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan. Masyarakat diupayakan untuk terlibat dan berperan secara aktif bukan hanya dalam rangka pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung untuk kepentingan mereka sendiri tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan bangunan gedung dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung pada umumnya.

Perwujudan bangunan gedung juga tidak terlepas dari peran penyedia jasa konstruksi berdasarkan Peraturan Perundang-undangan di bidang jasa konstruksi baik sebagai pengembangannya, termasuk penyedia jasa pengkaji teknis bangunan gedung. Oleh karena itu pengaturan bangunan gedung ini juga harus berjalan seiring dengan pengaturan jasa konstruksi sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan. Dengan diberlakukannya Peraturan Daerah ini maka semua penyelenggaraan bangunan gedung baik pembangunan maupun pemanfaatan yang dilakukan di wilayah Kabupaten Bojonegoro yang dilakukan oleh pemerintah, swasta, masyarakat serta oleh pihak asing, wajib mematuhi seluruh ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung di Kabupaten Bojonegoro. Dalam menghadapi dan menyikapi kemajuan teknologi, baik informasi maupun arsitektur dan rekayasa, perlu adanya penerapan yang seimbang dengan tetap mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya masyarakat setempat dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang telah ada, khususnya nilai-nilai kontekstual, tradisional, spesifik dan bersejarah.

Pengaturan dalam Peraturan Daerah ini juga memberikan ketentuan pertimbangan kondisi sosial, ekonomi dan budaya masyarakat Indonesia yang sangat beragam. Berkaitan dengan hal tersebut, Pemerintah Kabupaten perlu terus mendorong, memberdayakan dan meningkatkan kemampuan masyarakat untuk dapat memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini secara bertahap sehingga jaminan keamanan, keselamatan, dan kesehatan masyarakat dalam menyelenggarakan bangunan gedung dan lingkungannya dapat dinikmati oleh semua pihak secara adil dan dijiwai semangat kemanusiaan, kebersamaan, dan saling membantu, serta dijiwai dengan pelaksanaan tata pemerintahan yang baik.

Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif mengenai penyelenggaraan Bangunan Gedung di daerah sedangkan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati dengan tetap mempertimbangkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang terkait dengan pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

II. PASAL DEMI PASAL

- Pasal 1
Cukup jelas
- Pasal 2
Cukup jelas
- Pasal 3
Cukup jelas
- Pasal 4
Cukup jelas
- Pasal 5
Cukup jelas

Pasal 6

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Cukup jelas
- Ayat (3)
Cukup jelas
- Ayat (4)
Cukup jelas
- Ayat (5)
Cukup jelas
- Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 7

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Cukup jelas
- Ayat (3)
Cukup jelas
- Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)

Fungsi khusus dapat berupa :

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

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup Jelas

Pasal 9

Ayat (1)

Huruf a

Tingkat kompleksitas yang dimaksud meliputi :

1. bangunan gedung sederhana, yaitu bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dan/atau bangunan gedung yang sudah memiliki desain prototipe;

Ayat (2)

Huruf b

1. bangunan gedung tidak sederhana, yaitu bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan atau teknologi tidak sederhana; serta
2. bangunan gedung khusus, yaitu bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian /teknologi khusus

Ayat (3)

Tingkat permanensi yang dimaksud meliputi :

1. bangunan gedung permanen, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun.
2. bangunan gedung semi permanen, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) tahun sampai dengan 10 (sepuluh) tahun; serta
3. bangunan gedung darurat atau sementara, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun;

Ayat (4)

Tingkat risiko bahaya kebakaran yang dimaksud meliputi:

1. tingkat risiko 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;
2. tingkat risiko 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; serta
3. tingkat risiko 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.

Ayat (5)

Klasifikasi berdasarkan lokasi yang dimaksud antara lain:

1. bangunan gedung di lokasi renggang, yaitu bangunan gedung yang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan;
2. bangunan gedung di lokasi sedang, yaitu bangunan gedung yang pada umumnya terletak di daerah permukiman;serta
3. bangunan gedung di lokasi padat, yaitu bangunan gedung yang pada umumnya terletak di daerah perdagangan/pusat kota

Ayat (6)

Klasifikasi berdasarkan ketinggian yang dimaksud adalah:

1. bangunan gedung bertingkat rendah, yaitu bangunan gedung yang memiliki jumlah lantai sampai dengan 4 (empat) lantai;
2. bangunan gedung bertingkat sedang, yaitu bangunan gedung yang memiliki jumlah lantai mulai dari 5 (lima) lantai sampai dengan 8 lantai; serta
3. bangunan gedung bertingkat tinggi, yaitu bangunan gedung yang memiliki jumlah lantai lebih dari 8 (delapan) lantai.

Ayat (7)

Kepemilikan yang dimaksud meliputi:

1. Bangunan gedung negara, yaitu bangunan gedung untuk keperluan dinas 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;
2. bangunan gedung selain milik negara, yaitu bangunan gedung yang merupakan kekayaan milik pribadi atau perorangan dan diadakan dengan sumber pembiayaan dari dana pribadi atau perorangan;

Ayat (8)

Klas bangunan yang dimaksud meliputi:

a. klas 1;

1a. Bangunan hunian biasa yang berupa :satu rumah tunggal; satu atau lebih rumah gandeng yang dipisahkan dinding tahan api. Contoh Rumah sederhana, Rumah deret, vila, rumah taman

1b. Asrama, hostel atau sejenisnya dengan luas paling besar 300 m² dan tidak di huni lebih dari 12 orang. Contoh kos, losmen, hostel yang luasnya tidak lebih dari 300 m² dan tidak dihuni lebih dari 12 orang

b. klas 2;

Bagunan gedung hunian yang terdiri atas 2 atau atau lebih unit hunian yang masing - masing merupakan tempat tinggal terpisah. Contoh rumah tidak sederhana

c. klas 3;

Bagunan gedung hunian di luar kelas 1 atau 2, yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan. Contoh asrama, *guest house*, losmen, panti dan sejenisnya

d. klas 4;

Bangunan gedung hunian yang berada di dalam suatu bangunanklas 5, 6, 7, 8 atau 9 dan merupakan tempat tinggal yang ada dalam bangunan tersebut. Contoh apartemen mix-use

e. klas 5;

Bangunan gedung yang dipergunakan untuk tujuan tujuan usaha prefisional, pengurusan administrasi, atau usaha komersial, diluar bangunan klas 6, 7, 8, atau 9. Contoh gedung perkantoran, gedung pemerintahan dan sejenisnya

- f. klas 6;
Bagunan gedung toko atau bagunan gedung lain yang dipergunakan untuk tempat penjualan barang-barang secara eceran atau playanan kebutuhan langsung kepada masyarakat. Contoh toko, kedai, restoran, pasar, *showroom* mobil dan sejenisnya
- g. klas 7;
Bangunan gedung yang dipergunakan sebagai penyimpanan. Contoh gudang, tempat parkir umum
- h. klas 8;
Baguan gedung labolatorium dan bangunan yang dipergunakan untuk tempat pemrosesan suataproduksi, perakitan, perubahan, perbaikan, pengepakan, finishing, atau pembersihan barang barang produksi dalam rangka perdagangan atau penjualan. Contoh labolatorium, bengkel mobil, pabrik dan sejenisnya
- i. klas 9;
9a. Bangunan gedung umum untuk pelayanan perawatan Kesehatan. Contoh Rumah Sakit
9b. Bangunan gedung umum pertemuan yang tidak termasuk setiap bagian dari bangunan yang merupakan klas lain. Contoh sekolah ,tempat peribadatan, tempat budaya, bengklel kerja (workshop) dan sejenisnya.
- j. klas 10.
10a. Bagunan gedung bukan hunian berupa sarana atau prasarana yang dibasngun terpisah. Contoh garasi pribadi, garasi umum, dan sejenisnya
10b. Struktur berupa sarana atau prasarana yang dibagung terpisah.Contoh pagar, antena (most), Kolam renang dan sejenisnya.

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 14

Cukup Jelas

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas
Ayat (7)
Cukup jelas
Ayat (8)
Cukup jelas
Ayat (9)
Cukup jelas

Pasal 16

Ayat (1)
Cukup Jelas
Ayat (2)
Cukup Jelas
Ayat (3)
Cukup Jelas

Ayat (4)
Cukup Jelas

Ayat (5)
Cukup Jelas

Ayat (6)
Cukup Jelas

Ayat (7)
Cukup Jelas

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18

Ayat (1)
Cukup Jelas
Ayat (2)
Cukup Jelas

Ayat (3)
Cukup Jelas

Pasal 19

Cukup Jelas

Pasal 20

Cukup Jelas

Pasal 21

Cukup Jelas

Pasal 22

- Ayat (1)
Cukup Jelas
- Ayat (2)
Cukup Jelas
- Ayat (3)
Cukup Jelas
- Ayat (4)
Cukup Jelas

Pasal 23

- Ayat (1)
Cukup Jelas
- Ayat (2)
Cukup Jelas
- Ayat (3)
Cukup Jelas
- Ayat (4)
Cukup Jelas

Pasal 24

Cukup Jelas

Pasal 25

- Ayat (1)
Cukup Jelas
- Ayat (2)
Cukup Jelas
- Ayat (3)
Cukup Jelas
- Ayat (4)
Cukup Jelas

Pasal 26

Cukup Jelas

Pasal 27

- Ayat (1)
Cukup Jelas
- Ayat (2)
Cukup Jelas

Pasal 28

Cukup Jelas

Pasal 29

Cukup Jelas

Pasal 30

- Ayat (1)
Cukup Jelas
- Ayat (2)
Cukup Jelas

Pasal 31

- Ayat (1)
Cukup Jelas
- Ayat (2)
Cukup Jelas

Ayat (3)
Cukup Jelas

Ayat (4)
Cukup Jelas

Pasal 32

Ayat (1)
Cukup Jelas

Ayat (2)
Cukup Jelas

Ayat (3)
Cukup Jelas

Pasal 33

Ayat (1)
Cukup Jelas

Ayat (2)
Cukup Jelas

Ayat (3)
Cukup Jelas

Ayat (4)
Cukup Jelas

Ayat (5)
Cukup Jelas

Pasal 34

Ayat (1)
Cukup Jelas

Ayat (2)
Cukup Jelas

Ayat (3)
Cukup Jelas

Ayat (4)
Cukup Jelas

Ayat (5)
Cukup Jelas

Ayat (6)
Cukup Jelas

Ayat (7)
Cukup Jelas

Ayat (8)
Cukup Jelas

Ayat (9)
Cukup Jelas

Ayat (10)

Yang dimaksud dengan pertelaan adalah dokumen yang berisi rincian batas-batas setiap satuan rumah susun (sarusun) sebagai bagian tertentu dari suatu gedung.

Ayat (11)
Cukup Jelas

Ayat (12)
Cukup Jelas

Pasal 35

Ayat (1)
Cukup Jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

- Ayat (3)
Cukup jelas
- Ayat (4)
Cukup jelas
- Ayat (5)
Cukup jelas
- Ayat (6)
Cukup jelas
- Ayat (7)
Cukup jelas
- Ayat (8)
Cukup Jelas

Pasal 36

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

- Ayat (2)
Cukup Jelas

- Ayat (3)
Cukup Jelas

- Ayat (4)
Cukup Jelas

- Ayat (5)
Cukup Jelas

- Ayat (6)
Cukup Jelas

- Ayat (7)
Cukup Jelas

- Ayat (8)
Cukup Jelas

- Ayat (9)
Cukup Jelas

Pasal 37

- Ayat (1)
Huruf a
Cukup jelas

- Huruf b
Cukup jelas

- Huruf c
Cukup jelas

Huruf d

Yang dimaksud dengan "bertahap" adalah memprioritaskan bangunan gedung umum untuk memperoleh SLF sebelum bangunan gedung lainnya.

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Bangunan gedung tertentu dimaksudkan antara lain:

- a. bangunan gedung strategis daerah;
- b. bangunan gedung sosial budaya/keagamaan; dan/atau
- c. bangunan gedung lainnya yang ditetapkan pemerintah daerah.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Huruf a

Data umum mencakup:

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

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas

Ayat (10)

Cukup jelas

Ayat (11)

Cukup jelas

Ayat (12)

Cukup jelas

Ayat (13)

Cukup jelas

Ayat (14)
Cukup jelas
Ayat (15)
Cukup jelas
Ayat (16)
Cukup jelas

Pasal 38
Cukup Jelas

Pasal 39
Ayat (1)
Huruf a
Cukup jelas
Huruf b
Cukup jelas
Huruf c
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup Jelas
Ayat (3)
Cukup Jelas
Ayat (4)
Huruf a
Cukup jelas
Huruf b
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup Jelas

Pasal 40
Ayat (1)
Cukup Jelas
Ayat (2)
Cukup Jelas

Pasal 41
Ayat (1)
Cukup Jelas
Ayat (2)
Cukup Jelas
Ayat (3)
Huruf a
Cukup jelas
Huruf b
Cukup jelas
Huruf c
Cukup jelas
Huruf d
Cukup jelas
Huruf e
Cukup jelas
Huruf f
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup Jelas

Ayat (5)
Cukup Jelas

Ayat (6)
Huruf a
Cukup jelas
Huruf b
Cukup jelas
Huruf c
Cukup jelas
Huruf d
Cukup jelas

Ayat (7)
Cukup Jelas

Pasal 42

Ayat (1)
Cukup Jelas

Ayat (2)
Cukup Jelas

Ayat (3)
Huruf a
Cukup jelas
Huruf b
Cukup jelas
Huruf c
Cukup jelas
Huruf d
Cukup jelas
Huruf e
Cukup jelas
Huruf f
Cukup jelas
Huruf g
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup Jelas

Ayat (5)
Cukup Jelas

Ayat (6)
Cukup Jelas

Ayat (7)
Cukup Jelas

Ayat (8)
Cukup Jelas

Ayat (9)
Cukup Jelas

Ayat (10)
Cukup Jelas

Ayat (11)
Cukup Jelas

Pasal 43

Ayat (1)
Cukup Jelas

Ayat (2)
Huruf a
Cukup jelas

Huruf b
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup Jelas

Ayat (4)
Cukup Jelas

Ayat (5)
Cukup Jelas

Ayat (6)
Cukup Jelas

Ayat (7)
Cukup Jelas

Pasal 44

Ayat (1)
Cukup Jelas

Ayat (2)
Huruf a
Cukup jelas
Huruf b
Cukup jelas
Huruf c
Cukup jelas
Huruf d
Cukup jelas
Huruf e
Cukup jelas
Huruf g
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup Jelas

Pasal 45

Ayat (1)
Huruf a
Cukup jelas
Huruf b
Cukup jelas
Huruf c
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup Jelas

Ayat (3)
Huruf a
Cukup jelas
Huruf b
Cukup jelas
Huruf c
Cukup jelas
Huruf d
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup Jelas

Ayat (5)
Cukup Jelas

Pasal 46

Cukup Jelas

Pasal 47

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 48

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 49

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 50

- Ayat (1)
 - Cukup Jelas
- Ayat (2)
 - Cukup Jelas
- Ayat (3)
 - Cukup Jelas
- Ayat (4)
 - Cukup Jelas
- Ayat (5)
 - Cukup Jelas
- Ayat (6)
 - Huruf a
 - Cukup jelas
 - Huruf b
 - Cukup jelas
 - Huruf c
 - Cukup jelas
- Ayat (7)
 - Cukup Jelas
- Ayat (8)
 - Cukup Jelas

Pasal 51

Cukup Jelas

Pasal 52

- Huruf a
 - Cukup jelas
- Huruf b
 - Cukup jelas
- Huruf c
 - Cukup jelas
- Huruf d
 - Cukup jelas
- Huruf e
 - Cukup jelas

Pasal 53

- Ayat (1)
 - Huruf a
 - Cukup jelas
 - Huruf b
 - Cukup jelas
 - Huruf c
 - Cukup jelas
- Ayat (2)
 - Huruf a
 - Cukup jelas
 - Huruf b
 - Cukup jelas
 - Huruf c
 - Cukup jelas
 - Huruf d
 - Cukup jelas
 - Huruf e
 - Cukup jelas
 - Huruf f
 - Cukup jelas

Huruf g
Cukup jelas
Huruf h
Cukup jelas
Huruf i
Cukup jelas

Huruf j
Luas basemen diperlukan apabila Bangunan Gedung tersebut di dalamnya dilengkapi basemen.

Huruf k
Jumlah lantai basemen diperlukan apabila Bangunan Gedung tersebut di dalamnya dilengkapi basemen.

Huruf l
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Huruf a
Cukup Jelas
Huruf b
Cukup Jelas

Ayat (5)
Cukup jelas.

Pasal 54
Cukup Jelas

Pasal 55
Ayat (1)
Cukup Jelas
Ayat (2)
Huruf a
Cukup Jelas
Huruf b
Cukup Jelas
Huruf c
Cukup Jelas
Huruf d
Cukup Jelas
Huruf e
Cukup Jelas
Huruf f
Cukup Jelas
Huruf g
Cukup Jelas

Ayat (3)
Cukup Jelas

Ayat (4)
Cukup Jelas

Ayat (5)
Huruf a
Cukup Jelas
Huruf b
Cukup Jelas
Huruf c
Cukup Jelas

Huruf d
Cukup Jelas
Huruf e
Cukup Jelas
Ayat (6)
Cukup Jelas
Ayat (7)
Cukup Jelas
Pasal 56
Huruf a
Cukup Jelas
Huruf b
Cukup Jelas
Huruf c
Cukup Jelas
Huruf d
Cukup Jelas
Pasal 57
Ayat (1)
Cukup Jelas
Ayat (2)
Cukup Jelas
Pasal 58
Ayat (1)
Cukup Jelas
Ayat (2)
Cukup Jelas
Pasal 59
Ayat (1)
Cukup Jelas
Ayat (2)
Huruf a
Cukup Jelas
Huruf b
Cukup Jelas
Huruf c
Cukup Jelas
Huruf d
Cukup Jelas
Ayat (3)
Huruf a
Cukup Jelas
Huruf b
Cukup Jelas
Huruf c
Cukup Jelas
Pasal 60
Ayat (1)
Cukup Jelas
Ayat (2)
Cukup Jelas
Pasal 61
Cukup Jelas
Pasal 62
Ayat (1)
Cukup Jelas

Ayat (2)

Huruf a
Cukup Jelas
Huruf b
Cukup Jelas
Huruf c
Cukup Jelas
Huruf d
Cukup Jelas
Huruf e
Cukup Jelas
Huruf f
Cukup Jelas
Huruf g
Cukup Jelas
Huruf h
Cukup Jelas
Huruf i
Cukup Jelas

Pasal 63

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Huruf a
Cukup Jelas
Huruf b
Cukup Jelas
Huruf c
Cukup Jelas
Huruf d
Cukup Jelas
Huruf e
Cukup Jelas
Huruf f
Cukup Jelas
Huruf g
Cukup Jelas
Huruf h
Cukup Jelas
Huruf i
Cukup Jelas
Huruf j
Cukup Jelas
Huruf k
Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 64

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 65

Ayat (1)

Cukup Jelas

