



SALINAN

BUPATI BANJAR
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANJAR
NOMOR 8 TAHUN 2024

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANJAR,

- Menimbang :
- a. bahwa pembangunan dalam lingkup Nasional dan Daerah bertujuan untuk mewujudkan kesejahteraan umum untuk menciptakan masyarakat adil dan makmur yang merata material dan spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b. bahwa untuk menjamin keselamatan masyarakat dan lingkungan di daerah perlu pelaksanaan penyelenggaraan bangunan Gedung dilaksanakan secara tertib, sesuai dengan fungsinya, dan memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung;
 - c. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 6 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung, sudah tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang dan Ketentuan Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, sehingga perlu diganti;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam 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 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 03 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 325) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
10. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
11. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6018);
12. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2022 tentang Provinsi Kalimantan Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6779);
13. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2017 tentang Arsitek (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 179, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6108) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

14. 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);
15. 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);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
19. 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);
20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor: 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 276) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 82);
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 21 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung Hijau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 313);

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

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN
GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia yang dibantu oleh wakil presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945.
2. Kementerian adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
3. Daerah adalah Kabupaten Banjar.
4. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Bupati adalah Bupati Banjar.
6. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam Penyelenggaraan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
7. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
8. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya ataupun berpotensi sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.
9. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi standar teknis Bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam pengelolaan tapak, efisiensi penggunaan energi, air, dan sumber daya lainnya, penggunaan material ramah lingkungan, pengelolaan sampah, dan pengelolaan air limbah melalui penerapan prinsip BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.

10. Bangunan Gedung Hunian Hijau Masyarakat yang selanjutnya disebut H2M adalah kelompok Bangunan Gedung dengan klasifikasi sederhana berupa rumah tinggal tunggal dalam satu kesatuan lingkungan administrasi atau tematik yang memenuhi ketentuan rencana kerja bangunan H2M.
11. Bangunan Panggung adalah wujud fisik hasil konstruksi berupa gedung atau rumah panggung serta tidak diuruk, tidak menghilangkan fungsi sebagai resapan air pada bagian fungsi bawah bangunan yang mengairi bawah bangunan.
12. 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.
13. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
14. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
15. 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.
16. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
17. Penyandang Disabilitas adalah setiap orang yang mengalami keterbatasan fisik, intelektual, mental, dan/atau sensorik dalam jangka waktu lama yang dalam berinteraksi dengan lingkungan dapat mengalami hambatan dan kesulitan untuk berpartisipasi secara penuh dan efektif dengan warga negara lainnya berdasarkan kesamaan hak.
18. Konstruksi adalah susunan berupa model dan tata letak suatu bangunan.
19. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konsultasi konstruksi dan/atau pekerjaan konstruksi.
20. Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi adalah penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang pengawasan jasa konstruksi yang mampu melaksanakan pekerjaan pengawasan sejak awal pelaksanaan pekerjaan konstruksi sampai selesai dan diserahterimakan.
21. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh Pemerintah Pusat.

22. 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.
23. 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 pemeriksaan dokumen permohonan perpanjangan SLF.
24. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi diberi tugas oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
25. Sekretariat TPA, TPT, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh Kepala Dinas Teknis untuk mengelola pelaksanaan TPA, TPT, dan Penilik.
26. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
27. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
28. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah rencana 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.
29. Keterangan Rencana Kabupaten yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah kabupaten pada lokasi tertentu.
30. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
31. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR.
32. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
33. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung terhadap luas lahan pepetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
34. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar Bangunan Gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan terhadap luas lahan pepetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.

35. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
36. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
37. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang selanjutnya disingkat KKOP adalah wilayah daratan dan/atau perairan serta ruang udara di sekitar bandar udara yang digunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.
38. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut 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.
39. 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.
40. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
41. 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.
42. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKKB adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
43. Pengkajian Teknis adalah pemeriksaan objektif kondisi Bangunan Gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan Bangunan Gedung.
44. Gaya Arsitektur Bangunan adalah ciri khas yang muncul dalam wajah fisik penampilan suatu arsitektur bangunan, akibat dipilihnya suatu wujud bentuk, rupa, teknik desain, dan teknik pengerjaan tertentu yang mengacu pada satu periode masa budaya arsitektur.
45. Aparatur Sipil Negara yang selanjutnya disingkat ASN adalah profesi bagi pegawai negeri sipil dan pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja yang bekerja pada instansi pemerintah.

BAB II MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Maksud dan Tujuan

Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam persyaratan administrasi maupun teknis Bangunan Gedung, Kesesuaian dengan tata ruang dan Standar Teknis keandalan bangunan serta kelestarian lingkungan.

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

- a. mewujudkan kesesuaian tata guna lahan dengan RTR;
- b. menjamin keselamatan dan keamanan pengguna Bangunan Gedung dan masyarakat disekitarnya; dan
- c. memberikan jaminan terwujudnya Bangunan Gedung yang laik fungsi, berbudaya, serta selaras serasi dengan lingkungannya.

Bagian Kedua Ruang Lingkup

Pasal 4

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
- b. Standar Teknis;
- c. proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- d. PBG;
- e. SLF;
- f. SBKKBG;
- g. Bangunan Gedung yang mudah diakses oleh penyandang disabilitas;
- h. pendataan;
- i. pembinaan dan pengawasan;
- j. peran serta masyarakat;
- k. pendanaan;
- l. sanksi administratif
- m. ketentuan penyidikan; dan
- n. ketentuan pidana.

BAB III
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Fungsi Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 5

Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan:

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

Paragraf 2
Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 6

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a merupakan ketetapan pemenuhan Standar Teknis ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya, maupun keandalan Bangunan Gedung.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. fungsi hunian;
 - b. fungsi keagamaan;
 - c. fungsi usaha; dan
 - d. fungsi sosial dan budaya.
- (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) untuk satu Bangunan Gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang dimiliki Bangunan Gedung.

Paragraf 3
Penetapan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 7

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

- (3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha.
- (4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf d mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya.

Pasal 8

Bangunan Gedung dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) merupakan Bangunan Gedung yang dibangun dengan tujuan untuk menjalankan kegiatan berusaha.

Pasal 9

- (1) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4) didirikan tanpa menyebabkan dampak negatif terhadap pengguna dan lingkungan di sekitarnya.
- (2) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti seluruh Standar Teknis dari masing-masing fungsi yang digabung.

Pasal 10

- (1) Bangunan Gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dan ayat (3) harus didirikan pada lokasi yang sesuai dengan ketentuan RDTR.
- (2) Dalam hal RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum disusun dan/atau belum tersedia maka fungsi Bangunan Gedung digunakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW.
- (3) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicantumkan dalam PBG.
- (4) Perubahan fungsi Bangunan Gedung harus mendapatkan persetujuan kembali dari Pemerintah Daerah.

Bagian Kedua Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 11

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 diklasifikasikan berdasarkan:
 - a. tingkat kompleksitas meliputi:
 - 1. Bangunan Gedung sederhana;
 - 2. Bangunan Gedung tidak sederhana; dan
 - 3. Bangunan Gedung khusus.

- b. tingkat permanensi meliputi:
 - 1. Bangunan Gedung permanen; dan
 - 2. Bangunan Gedung nonpermanen.
 - c. tingkat risiko bahaya kebakaran meliputi:
 - 1. Bangunan Gedung tingkat risiko kebakaran tinggi;
 - 2. Bangunan Gedung tingkat risiko kebakaran sedang; dan
 - 3. Bangunan Gedung tingkat risiko kebakaran rendah.
 - d. lokasi meliputi:
 - 1. Bangunan Gedung di lokasi padat;
 - 2. Bangunan Gedung di lokasi sedang; dan
 - 3. Bangunan Gedung di lokasi renggang.
 - e. ketinggian Bangunan Gedung meliputi:
 - 1. Bangunan Gedung super tinggi;
 - 2. Bangunan Gedung pencakar langit;
 - 3. Bangunan Gedung bertingkat tinggi;
 - 4. Bangunan Gedung bertingkat sedang; dan
 - 5. Bangunan Gedung bertingkat rendah.
 - f. kepemilikan Bangunan Gedung meliputi:
 - 1. Bangunan Gedung negara; dan
 - 2. Bangunan Gedung selain milik negara.
 - g. klas bangunan meliputi:
 - 1. klas 1;
 - 2. klas 2;
 - 3. klas 3;
 - 4. klas 4;
 - 5. klas 5;
 - 6. klas 6;
 - 7. klas 7;
 - 8. klas 8;
 - 9. klas 9; dan
 - 10. klas 10.
- (2) Bagian Bangunan Gedung yang penggunaannya insidental dan sepanjang tidak mengakibatkan gangguan pada bagian Bangunan Gedung lainnya, dianggap memiliki klasifikasi yang sama dengan bangunan utamanya.
- (3) Bangunan Gedung dapat memiliki klasifikasi jamak, dalam hal terdapat beberapa bagian dari Bangunan Gedung yang harus diklasifikasikan secara terpisah.

Pasal 12

Prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung, meliputi:

- a. ruang ibadah;
- b. ruang ganti;
- c. ruang laktasi;
- d. taman penitipan anak;
- e. toilet;
- f. bak cuci tangan;
- g. pancuran;
- h. urinoar;
- i. tempat sampah;
- j. fasilitas komunikasi dan informasi;
- k. ruang tunggu;
- l. perlengkapan dan peralatan kontrol;
- m. rambu dan marka;
- n. jalur evakuasi;
- o. titik pertemuan;
- p. tempat parkir;
- q. sistem parkir otomatis; dan/atau
- r. sistem kamera pengawas.

Pasal 13

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dan ayat (3) serta klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKBG.
- (2) Dalam hal terdapat perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung, pemilik wajib mengajukan PBG perubahan.

BAB IV STANDAR TEKNIS

Bagian Kesatu Umum

Pasal 14

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi ketentuan administratif dan Standar Teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (2) Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung;
 - b. standar pelaksanaan dan pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung;

- c. standar Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - d. standar pembongkaran Bangunan Gedung;
 - e. ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan;
 - f. ketentuan penyelenggaraan BGH;
 - g. ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung kawasan khusus di tepian sungai;
 - h. ketentuan dokumen; dan
 - i. ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan administratif Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. status hak atas tanah/izin pemanfaatan hak atas tanah;
 - b. status kepemilikan Bangunan Gedung; dan
 - c. PBG.

Bagian Kedua
Ketentuan Administratif

Paragraf 1
Status Kepemilikan Hak atas Tanah/Izin Pemanfaatan
Hak atas Tanah

Pasal 15

- (1) Setiap Bangunan Gedung yang didirikan harus jelas memiliki status hukum alas hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Status hukum alas hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah penguasaan atas tanah sebagai tanda bukti penguasaan atau kepemilikan tanah, surat bukti status hak atas tanah yang diputuskan oleh Pemerintah dapat berupa:
 - a. sertifikat tanah;
 - b. surat keterangan tanah/sporadik; dan
 - c. surat bukti kepemilikan tanah lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Terhadap bangunan yang dibangun di atas tanah milik orang lain harus mendapat izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah dalam bentuk perjanjian tertulis.
- (4) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sekurang-kurangnya memuat:
 - a. hak dan kewajiban para pihak;
 - b. luas, letak dan batas tanah;
 - c. fungsi Bangunan Gedung; dan
 - d. jangka waktu pemanfaatan tanah.

Paragraf 2
Status Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 16

- (1) Status kepemilikan Bangunan Gedung dibuktikan dengan SBKBG yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Kepemilikan Bangunan Gedung dapat dialihkan kepada pihak lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal pemilik bukan pemilik tanah, maka pengalihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendapat persetujuan pemilik tanah.

Bagian Ketiga
Standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 17

Standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf a meliputi:

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

Pasal 18

Ketentuan kesesuaian tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a dilaksanakan dengan memperhatikan KKPR/PKKPR dan/atau kerawanan bencana sesuai dengan tata ruang.

Pasal 19

Ketentuan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b, meliputi:

- a. Bangunan Gedung yang dibangun di atas dan/atau di dalam tanah;
- b. Bangunan Gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah prasarana dan/atau sarana umum; dan
- c. Bangunan Gedung yang dibangun di bawah dan/atau di atas permukaan air.

Pasal 20

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c, meliputi:
 - a. ketentuan arsitektur Bangunan Gedung; dan
 - b. ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung.
- (2) Pemenuhan terhadap ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional, seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Pasal 21

- (1) Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. penampilan Bangunan Gedung;
 - b. tata ruang dalam Bangunan Gedung;
 - c. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya; dan
 - d. pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada di sekitarnya.
- (3) Tata ruang dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur Bangunan Gedung, dan keandalan Bangunan Gedung.
- (4) Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar Bangunan Gedung, ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.
- (5) Penampilan Bangunan Gedung di kawasan cagar budaya harus dirancang dengan mempertimbangkan ketentuan tata bangunan terutama persyaratan arsitektur pada kawasan BGCB.
- (6) Pemerintah Daerah dapat menetapkan kaidah arsitektur tertentu untuk Bangunan Gedung Pemerintah Daerah, fasilitas umum milik Pemerintah Daerah dan bangunan umum bukan milik Pemerintah Daerah dengan menambah unsur ornamen arsitektur Daerah.

Pasal 22

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, wajib memenuhi ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf b.
- (2) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. ketentuan peruntukan Bangunan Gedung; dan
 - b. ketentuan intensitas Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam KRK atau KKPR.
 - (4) KRK atau KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didasarkan pada RDTR dan/atau RTBL.
 - (5) Dalam hal RDTR belum disusun dan/atau belum tersedia, maka fungsi Bangunan Gedung digunakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW setelah mendapat pertimbangan teknis dari FPR.

Pasal 23

- (1) Ketentuan peruntukan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf a merupakan kesesuaian fungsi Bangunan Gedung dengan peruntukan pada lokasinya berdasarkan RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang didirikan harus mengikuti ketentuan peruntukan yang ditetapkan dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 24

- (1) Ketentuan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf b merupakan pemenuhan terhadap:
 - a. kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung; dan
 - b. jarak bebas Bangunan Gedung.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang didirikan harus mengikuti ketentuan intensitas Bangunan Gedung yang ditetapkan dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 25

- (1) Ketentuan kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. KDB;
 - b. KLB;
 - c. KBG;
 - d. KDH; dan
 - e. KTB.
- (2) Penentuan besaran kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan:
 - a. aspek daya dukung lingkungan;
 - b. aspek keseimbangan lingkungan;
 - c. aspek keselamatan lingkungan;
 - d. aspek keserasian lingkungan; dan
 - e. aspek perkembangan kawasan.

- (3) Penentuan besaran kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti ketentuan penetapan dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 26

- (1) Ketentuan jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. garis sempadan bangunan;
 - b. jarak Bangunan Gedung dengan batas persil; dan
 - c. jarak antar Bangunan Gedung.
- (2) Penentuan besaran jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan:
 - a. aspek keselamatan terkait proteksi kebakaran;
 - b. aspek kesehatan terkait sirkulasi udara, pencahayaan, dan sanitasi;
 - c. aspek kenyamanan terkait pandangan, kebisingan, dan getaran;
 - d. aspek kemudahan terkait aksesibilitas dan akses evakuasi;
 - e. aspek keserasian lingkungan terkait perwujudan wajah kota; dan
 - f. aspek ketinggian Bangunan Gedung yang ditetapkan dalam ketentuan intensitas Bangunan Gedung.

Pasal 27

- (1) Dalam hal terjadi perubahan RDTR dan/atau RTBL yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi dan intensitas Bangunan Gedung, fungsi Bangunan Gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru, harus disesuaikan.
- (2) Dalam melakukan perubahan RDTR dan/atau RTBL, Pemerintah Daerah harus mempertimbangkan kondisi peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung yang sudah ada.

Pasal 28

Ketentuan keandalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf d, meliputi aspek:

- a. keselamatan;
- b. kesehatan;
- c. kenyamanan; dan
- d. kemudahan.

Pasal 29

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan aspek keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a.

- (2) Ketentuan aspek keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan;
 - b. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran; dan
 - c. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan.

Pasal 30

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf a meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. ketentuan sistem struktur Bangunan Gedung;
 - b. ketentuan pembebanan pada struktur Bangunan Gedung;
 - c. ketentuan material struktur dan Konstruksi; dan
 - d. ketentuan kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung.
- (2) Struktur Bangunan Gedung harus direncanakan kuat/kokoh, dan stabil dalam memikul beban/kombinasi beban dan memenuhi ketentuan pelayanan (*serviceability*) selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi Bangunan Gedung, lokasi, keawetan, dan kemudahan pelaksanaan Konstruksinya.
- (3) Ketentuan teknis mengenai standar sistem struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. struktur atas Bangunan Gedung; dan
 - b. struktur bawah Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan pembebanan pada struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memperhitungkan kemampuan struktur dalam memikul beban yang mungkin bekerja selama umur layanan struktur.
- (5) Selain pengaruh beban sebagaimana dimaksud pada ayat (4), perencanaan struktur harus memperhitungkan pengaruh korosi, jamur, dan serangga perusak agar struktur dapat mencapai umur layanannya.
- (6) Dalam perencanaan struktur Bangunan Gedung terhadap pengaruh gempa, struktur Bangunan Gedung harus diperhitungkan pengaruh gempa rencana sesuai dengan tingkat risiko gempa dan tingkat kinerja struktur.
- (7) Ketentuan teknis mengenai material struktur dan Konstruksi sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. Konstruksi beton;
 - b. Konstruksi baja;
 - c. Konstruksi kayu;

- d. Konstruksi bambu; dan
 - e. Konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus.
- (8) Untuk memenuhi ketentuan kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, perencanaan struktur harus dilakukan dengan perhitungan mekanika teknik.

Pasal 31

- (1) Setiap Bangunan Gedung, harus dilindungi dengan sistem proteksi bahaya kebakaran yang memenuhi ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf b.
- (2) Sistem proteksi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk melindungi pengguna dan harta benda dari bahaya serta kerusakan fisik pada saat terjadi kebakaran.
- (3) Sistem proteksi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat memberikan waktu kepada pengguna dan/atau pengunjung untuk menyelamatkan diri pada saat terjadi kebakaran.
- (4) Sistem proteksi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada Bangunan Gedung harus mempertimbangkan efisiensi waktu, mutu, dan biaya pada tahap Perawatan dan pemulihan setelah terjadi kebakaran.

Pasal 32

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem proteksi pasif;
 - b. sistem proteksi aktif; dan
 - c. manajemen kebakaran.
- (2) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pengaturan komponen arsitektur dan struktur;
 - b. akses dan pasokan air untuk pemadam kebakaran; dan
 - c. sarana penyelamatan.
- (3) Sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, risiko kebakaran, geometri ruang, bahan bangunan terpasang, dan/atau jumlah dan kondisi pengguna dan/atau pengunjung dalam Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. sistem pemadam kebakaran;
 - b. sistem deteksi, alarm kebakaran, dan sistem komunikasi;

- c. sistem pengendalian asap kebakaran; dan
 - d. pusat pengendali kebakaran.
- (5) Sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, luas, ketinggian, volume bangunan, dan/atau jumlah dan kondisi pengguna dan/atau pengunjung dalam Bangunan Gedung.
 - (6) Ketentuan teknis mengenai manajemen kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau dengan jumlah pengguna dan/atau pengunjung tertentu.
 - (7) Penggunaan peralatan Bangunan Gedung harus memperhatikan risiko terhadap kebakaran.
 - (8) Dalam hal diperlukan penentuan sifat bahan Bangunan Gedung dan tingkat ketahanan api komponen struktur Bangunan Gedung, maka dilakukan pengujian api.
 - (9) Pengujian api sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan sesuai standar metode uji oleh lembaga uji yang terakreditasi.

Pasal 33

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf c menggunakan ketentuan sistem proteksi petir pada Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan sistem proteksi petir pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perancangan, instalasi, dan pemeliharaan sistem proteksi petir pada Bangunan Gedung.
- (3) Sistem proteksi petir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bertujuan untuk mengurangi risiko kerusakan Bangunan Gedung dan peralatan yang ada di dalamnya, serta melindungi keselamatan manusia yang berada di dalam dan/atau sekitar Bangunan Gedung dari sambaran petir.
- (4) Sistem proteksi petir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan:
 - a. kemampuan perlindungan secara teknis;
 - b. ketahanan mekanis; dan
 - c. ketahanan terhadap korosi.

Pasal 34

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem proteksi petir eksternal; dan
 - b. sistem proteksi petir internal.
- (2) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi petir eksternal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

- a. terminal udara;
 - b. konduktor turun;
 - c. pembumian; dan
 - d. sistem pengawasan.
- (3) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi petir internal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan proteksi peralatan elektronik terhadap efek dari arus petir.

Pasal 35

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf c digunakan untuk perencanaan, pemasangan, pemeriksaan, dan pemeliharaan instalasi listrik.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang dilengkapi dengan instalasi listrik termasuk sumber daya listriknya, harus dijamin aman dan andal.
- (3) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sumber listrik;
 - b. instalasi listrik;
 - c. panel listrik; dan
 - d. sistem pembumian.

Pasal 36

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi harus memenuhi ketentuan aspek kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b.
- (2) Ketentuan aspek kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan:
 - a. sistem penghawaan Bangunan Gedung;
 - b. sistem pencahayaan Bangunan Gedung;
 - c. sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung
 - d. sistem pengelolaan sampah pada Bangunan Gedung; dan
 - e. penggunaan bahan Bangunan Gedung.

Pasal 37

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasi harus dilengkapi dengan sistem penghawaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a.
- (2) Sistem penghawaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menjamin terjadinya pergantian udara segar, menjaga kualitas udara sehat dalam ruangan dan dalam bangunan, serta menghilangkan kelembaban, bau, asap, bakteri, partikel debu, dan polutan udara sesuai kebutuhan.

- (3) Ketentuan sistem penghawaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. ventilasi alami; dan
 - b. ventilasi mekanis.
- (4) Dalam hal ketentuan ventilasi alami sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a tidak dapat dipenuhi, harus disediakan ventilasi mekanis.
- (5) Penerapan sistem ventilasi harus dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip penghematan energi dalam Bangunan Gedung.

Pasal 38

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya, harus dilengkapi dengan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf b.
- (2) Sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar kegiatan pada Bangunan Gedung dapat dilaksanakan secara efektif, nyaman, dan hemat energi.
- (3) Ketentuan sistem pencahayaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem pencahayaan alami; dan
 - b. sistem pencahayaan buatan.
- (4) Ketentuan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pencahayaan pada Bangunan Gedung.
- (5) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b termasuk pencahayaan darurat.
- (6) Pencahayaan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus dipasang pada Bangunan Gedung dengan fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis, dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi yang aman.

Pasal 39

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya, harus dilengkapi dengan sistem pengelolaan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf c.
- (2) Sistem pengelolaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
 - a. mencukupi kebutuhan dasar pengguna agar mendapatkan kehidupan yang sehat, bersih, dan produktif;
 - b. menjamin terselenggaranya pengelolaan air limbah pada Bangunan Gedung sesuai standar kesehatan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

- c. mempertahankan kondisi hidrologi alami, dengan cara memaksimalkan pemanfaatan air hujan, infiltrasi air hujan, dan menyimpan sementara air hujan untuk menurunkan debit banjir melalui optimasi pemanfaatan elemen alam dan pemanfaatan elemen buatan.
- (3) Ketentuan sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem penyediaan air minum;
 - b. sistem pengelolaan air limbah; dan
 - c. sistem pengelolaan air hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya.
- (4) Ketentuan sistem pengelolaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung.

Pasal 40

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya, harus dilengkapi dengan sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf d.
- (2) Sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar penanganan sampah tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat, dan lingkungannya.
- (3) Sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan, pembangunan, pengoperasian dan pemeliharaan, serta pemantauan dan evaluasi penanganan sampah.
- (4) Ketentuan sistem pengelolaan sampah pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sampah rumah tangga;
 - b. sampah sejenis sampah rumah tangga; dan
 - c. sampah spesifik.

Pasal 41

- (1) Setiap Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf e harus menggunakan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan pengguna dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
- (2) Penggunaan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan pengguna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tidak mengandung bahan berbahaya atau beracun bagi kesehatan dan aman bagi pengguna.
- (3) Penggunaan bahan bangunan yang tidak berdampak negatif terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus:
 - a. menghindari timbulnya efek silau dan pantulan bagi pengguna lain, masyarakat dan lingkungan sekitarnya;

- b. menghindari timbulnya efek peningkatan suhu lingkungan di sekitarnya;
 - c. mempertimbangkan prinsip konservasi energi; dan
 - d. mewujudkan Bangunan Gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (4) Bangunan Gedung harus mempertimbangkan penggunaan bahan bangunan lokal yang memperhatikan pelestarian lingkungan.

Pasal 42

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan aspek kenyamanan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf c.
- (2) Ketentuan kenyamanan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung;
 - b. kenyamanan kondisi udara dalam ruang;
 - c. kenyamanan pandangan dari dan ke dalam Bangunan Gedung; dan
 - d. kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung.

Pasal 43

- (1) Ketentuan kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf a bertujuan untuk mendukung pelaksanaan kegiatan di dalam Bangunan Gedung secara nyaman sesuai fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan kenyamanan ruang gerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan ruang di dalam Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan teknis mengenai:
- a. penentuan kebutuhan luasan ruang gerak dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. hubungan antar ruang dalam Bangunan Gedung.
- (4) Kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan:
- a. fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot atau peralatan, dan aksesibilitas ruang di dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. ketentuan keselamatan dan kesehatan.

Pasal 44

- (1) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf b bertujuan untuk mendukung kegiatan di dalam Bangunan Gedung yang nyaman secara termal dan hemat energi.

- (2) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pengkondisian udara dalam ruang.
- (3) Kenyamanan kondisi udara dalam ruang Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan:
 - a. temperatur;
 - b. kelembaban relatif dalam ruang;
 - c. kecepatan laju udara atau kecepatan aliran udara; dan
 - d. pertukaran udara segar atau pertukaran udara alami dalam ruangan.
- (4) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. kenyamanan termal secara alami berupa temperatur dan kelembaban udara; dan
 - b. penggunaan pengkondisian udara secara buatan.
- (5) Dalam hal kenyamanan termal dalam ruang tidak dapat dicapai dalam kondisi alami, dapat digunakan pengkondisian udara buatan untuk membantu pencapaian kenyamanan termal.
- (6) Perencanaan sistem pengkondisian udara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) mempertimbangkan:
 - a. fungsi Bangunan Gedung atau ruang, jumlah pengguna dan/atau pengunjung, letak, volume ruang, jenis peralatan, dan penggunaan bahan bangunan;
 - b. kesehatan penghuni atau pengguna;
 - c. kemudahan pemeliharaan dan perawatan; dan
 - d. prinsip penghematan energi dan kelestarian lingkungan.

Pasal 45

- (1) Ketentuan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf c bertujuan untuk mendukung kegiatan pada Bangunan Gedung yang nyaman secara privasi sehingga tidak saling mengganggu satu sama lain.
- (2) Ketentuan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan ruang di dalam Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kenyamanan pandangan dari dalam ruang ke luar Bangunan Gedung; dan
 - b. kenyamanan pandangan dari luar ke dalam Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan kenyamanan pandangan dari dalam ruang ke luar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a mempertimbangkan:

- a. gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar bangunan;
 - b. pemanfaatan potensi ruang luar Bangunan Gedung dan penyediaan ruang terbuka hijau; dan
 - c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.
- (5) Ketentuan kenyamanan pandangan dari luar ke dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b mempertimbangkan:
- a. rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar Bangunan Gedung; dan
 - b. keberadaan Bangunan Gedung yang ada dan/atau yang akan ada di sekitarnya.

Pasal 46

- (1) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf d bertujuan untuk mendukung kegiatan di dalam Bangunan Gedung dengan nyaman tanpa gangguan getaran dan kebisingan.
- (2) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan ruang di dalam Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kenyamanan terhadap tingkat getaran dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. kenyamanan terhadap tingkat kebisingan dalam Bangunan Gedung.
- (4) Bangunan Gedung yang karena fungsi dan aktivitasnya mengakibatkan terjadi getaran, harus memperhatikan waktu paparan getaran terhadap pengguna tidak melebihi batas yang diperkenankan sesuai standar dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Bangunan Gedung yang karena fungsi dan aktivitasnya mengakibatkan terjadinya kebisingan, harus menjaga agar tingkat kebisingan yang dihasilkan tidak menimbulkan gangguan pendengaran, kesehatan, dan kenyamanan bagi pengguna dan/atau pengunjung dalam melakukan kegiatan.
- (6) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan/atau sumber getar dan kebisingan lainnya baik yang berada pada Bangunan Gedung maupun di luar Bangunan Gedung.

Pasal 47

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan aspek kemudahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat 2 huruf d.
- (2) Ketentuan kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan:
 - a. kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 48

- (1) Ketentuan kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf a bertujuan menyediakan fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman bagi setiap pengguna dan pengunjung Bangunan Gedung.
- (2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung harus mempertimbangkan tersedianya:
 - a. hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan; dan
 - b. hubungan vertikal antar lantai dalam Bangunan Gedung.

Pasal 49

- (1) Hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf a berupa tersedianya sarana yang memadai untuk memudahkan hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan pada Bangunan Gedung.
- (2) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pintu;
 - b. selasar;
 - c. koridor;
 - d. jalur pedestrian;
 - e. jalur pemandu; dan/atau
 - f. jembatan penghubung antar ruang atau antar bangunan.
- (3) Pemenuhan ketentuan kemudahan hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan:
 - a. jumlah sarana;
 - b. ukuran sarana;
 - c. Konstruksi sarana;
 - d. jarak antar ruang atau antar bangunan;

- e. fungsi Bangunan Gedung;
- f. luas Bangunan Gedung; dan
- g. jumlah pengguna dan pengunjung.

Pasal 50

- (1) Setiap Bangunan Gedung bertingkat harus memenuhi ketentuan kemudahan hubungan vertikal antar lantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf b berupa tersedianya sarana yang memadai untuk memudahkan hubungan vertikal antar lantai pada Bangunan Gedung.
- (2) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. tangga;
 - b. ram;
 - c. lift;
 - d. lift tangga;
 - e. tangga berjalan atau eskalator; dan/atau
 - f. lantai berjalan.
- (3) Pemenuhan ketentuan kemudahan hubungan vertikal antar lantai harus memperhatikan:
 - a. jenis, jumlah, ukuran, dan Konstruksi sarana hubungan vertikal;
 - b. fungsi dan luas Bangunan Gedung;
 - c. jumlah pengguna dan pengunjung; dan
 - d. keselamatan pengguna dan pengunjung.

Pasal 51

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi ketentuan kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf b berupa tersedianya prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung yang memadai.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ruang ibadah;
 - b. ruang ganti;
 - c. ruang laktasi;
 - d. taman penitipan anak;
 - e. toilet;
 - f. bak cuci tangan;
 - g. pancuran;
 - h. urinoir;
 - i. tempat sampah;
 - j. fasilitas komunikasi dan informasi;

- k. ruang tunggu;
 - l. perlengkapan dan peralatan kontrol;
 - m. rambu dan marka;
 - n. titik pertemuan;
 - o. tempat parkir;
 - p. sistem parkir otomatis; dan/atau
 - q. sistem kamera pengawas.
- (3) Perancangan dan penyediaan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung umum harus memperhatikan:
- a. fungsi Bangunan Gedung;
 - b. luas Bangunan Gedung; dan
 - c. jumlah pengguna dan pengunjung.

Pasal 52

- (1) Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf e 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 prasarana dan sarana 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 RTRL, RTR wilayah, RDTR, dan/atau RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, ayat (5) huruf a, ayat (6) huruf a, dan ayat (7) huruf a, penetapan peruntukan lokasi harus memperoleh persetujuan Perangkat Daerah yang menyelenggaran urusan Bangunan Gedung atas pertimbangan TPA.

Pasal 53

- (1) Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf a ditetapkan bagi:
- a. Bangunan Gedung yang dibangun di dalam tanah;
 - b. Bangunan Gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah prasarana dan/atau sarana umum; dan
 - c. Bangunan Gedung yang dibangun di bawah dan/atau di atas permukaan air.
- (2) Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

- a. lokasi peletakan Bangunan Gedung harus mempertimbangkan kondisi geologis dan topografis yang aman bagi Bangunan Gedung di dalam tanah berdasarkan studi kelayakan;
 - b. berada pada daerah yang memiliki kondisi struktur lapisan dan sifat deformasi tanah relatif stabil untuk menahan beban dan penurunan tanah akibat penggalian atau beban Bangunan Gedung; dan
 - c. berada pada daerah yang memiliki kondisi permukaan air tanah, tekanan rembesan air, dan potensi banjir yang relatif rendah.
- (3) Dalam hal kondisi permukaan air tanah, tekanan rembesan air, dan potensi banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c relatif tinggi, perlu dilakukan upaya antisipasi terhadap risiko kebocoran atau rembesan air ke dalam Bangunan Gedung.
- (4) Penempatan Bangunan Gedung di dalam tanah harus sesuai ketentuan jenis fasilitas prasarana umum terpadu di bawah tanah yang harus diperhatikan dan/atau diintegrasikan saat membangun Bangunan Gedung di bawah tanah.
- (5) Penempatan Bangunan Gedung di dalam tanah yang direkomendasikan layak dan aman sebagai tempat manusia melakukan kegiatan, berada pada kedalaman antara 0 m (nol meter) sampai dengan -30 m (minus tiga puluh meter) di bawah permukaan tanah.
- (6) Dalam hal Bangunan Gedung yang dibangun di dalam tanah digunakan untuk menyimpan atau memproduksi bahan radioaktif, racun, bahan mudah terbakar, bahan peledak, dan bahan lain yang sifatnya mudah meledak, maka harus memenuhi ketentuan:
- a. lokasi Bangunan Gedung terletak di luar lingkungan perumahan atau berjarak tertentu dari jalan umum, jalan kereta api, dan Bangunan Gedung lain di sekitarnya sesuai persetujuan Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
 - b. Bangunan Gedung yang didirikan harus terletak pada jarak tertentu dari batas persil atau Bangunan Gedung lainnya dalam persil sesuai persetujuan Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah; dan
 - c. harus dapat menjamin keamanan keselamatan serta kesehatan pengguna dan lingkungannya.
- (7) Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. penempatan Bangunan Gedung dan/atau bagian Bangunan Gedung tidak mengganggu fungsi dan kinerja prasarana dan sarana umum yang berada di atas dan/atau di bawahnya;
 - b. penempatan Bangunan Gedung dan/atau bagian Bangunan Gedung tetap memperhatikan keserasian Bangunan Gedung terhadap lingkungannya; dan/atau
 - c. lokasi penempatan Bangunan Gedung tidak mengganggu kelancaran arus lalu lintas kendaraan, orang, maupun barang.

- (8) Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. lokasi peletakan Bangunan Gedung yang dekat dengan mata air harus melindungi keberadaan mata air tersebut, titik lokasinya, kapasitas pasokan air dan kontinuitas pasokannya, kualitas atau baku mutu airnya, maupun biota yang hidup di dalamnya;
 - b. posisi dan/atau jarak penempatan Bangunan Gedung dan/atau bagian bangunan yang berhubungan langsung dengan air, harus menjamin tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan dan/atau menimbulkan perubahan atau arus air yang dapat merusak lingkungan; dan/atau
 - c. Bangunan Gedung tidak boleh mengganggu kegiatan transportasi air.
- (9) Ketentuan lokasi Penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c meliputi:
- a. Bangunan Gedung bukan digunakan untuk menyimpan atau memproduksi bahan peledak dan bahan lain yang sifatnya mudah meledak; dan
 - b. Bangunan Gedung bukan digunakan untuk menyimpan atau memproduksi bahan radioaktif, racun, bahan mudah terbakar atau bahan lain yang berbahaya.

Pasal 54

- (1) Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung di atas dan/atau dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf b meliputi ketentuan:
- a. penampilan Bangunan Gedung;
 - b. tata ruang dalam; dan
 - c. keseimbangan, keserasian, serta keselarasan Bangunan Gedung dan lingkungan.
- (2) Perancangan penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mempertimbangkan kaidah estetika Bangunan Gedung, bentuk, karakteristik arsitektur Bangunan Gedung, dan lingkungan prasarana atau sarana umum yang berada di sekitarnya serta tidak membahayakan masyarakat sekitarnya.
- (3) Perancangan tata ruang dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mempertimbangkan prinsip umum rancangan tata ruang dalam untuk Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum.
- (4) Prinsip umum rancangan tata ruang dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
- a. kejelasan, kemudahan aksesibilitas dan orientasi, penciptaan hubungan visual antarruang, dan penciptaan suasana di dalam Bangunan Gedung yang dapat memberikan kesan yang nyaman, terbuka atau lapang, atau luas dan aman;

- b. penerapan pola tata ruang dalam yang menggunakan prinsip sistem jalur, aktivitas di simpul, dan tetenger;
 - c. penerapan pola rancangan yang memperhatikan penggunaan warna, pola garis dan tekstur; dan
 - d. penyediaan ruang atau akses khusus yang menghubungkan dengan ruang luar atau terbuka secara langsung dengan permukaan tanah.
- (5) Ketentuan keseimbangan, keserasian, serta keselarasan Bangunan Gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. perencanaan bentuk, penampilan, material maupun warna harus dirancang memenuhi kaidah keindahan dan keserasian lingkungan yang telah ada dan/atau yang direncanakan sesuai dengan fungsinya; dan
 - b. perencanaan Bangunan Gedung harus mempertahankan potensi unsur alami yang ada dalam tapak secara optimal dan mempertimbangkan keserasian Bangunan Gedung dengan potensi arsitektural lanskap yang ada.

Pasal 55

- (1) Setiap Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum harus dilengkapi dengan fasilitas dan peralatan yang digunakan sebagai sarana keselamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dalam kondisi darurat seperti kebakaran, gempa, dan banjir.
- (2) Fasilitas dan peralatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. jalur penyelamatan dan pintu darurat;
 - b. tangga darurat dan/atau elevator darurat;
 - c. ruang kompartemen;
 - d. lampu dan tanda darurat;
 - e. sistem deteksi, alarm, dan komunikasi darurat;
 - f. sumber listrik darurat;
 - g. ruang pusat pengendali keadaan darurat;
 - h. sistem pengendalian asap;
 - i. perlengkapan alat pemadam api; dan
 - j. penggunaan Konstruksi bangunan yang tahan api, tahan gempa, dan/atau kedap air.

Pasal 56

- (1) Struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf d di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum, harus direncanakan mampu memikul semua jenis beban dan/atau pengaruh luar yang mungkin bekerja selama kurun waktu umur layan struktur.

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

Pasal 57

- (1) Setiap Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum yang memiliki bagian bangunan yang berada atau muncul di atas permukaan tanah harus dilengkapi dengan sanitasi dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf e berupa saluran drainase muka tanah dan/atau saluran drainase bawah tanah.
- (2) Perencanaan sanitasi dalam Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum dilaksanakan sesuai ketentuan keandalan Bangunan Gedung.

Pasal 58

- (1) Desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf f dapat digunakan dalam perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung.
- (2) Pemerintah Daerah, dan/atau masyarakat dapat menyusun desain prototipe/purwarupa
- (3) Dalam menyusun desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemerintah Daerah, dan/atau masyarakat harus berdasarkan pada:
 - a. pemenuhan Standar Teknis;
 - b. pemenuhan ketentuan pokok tahan gempa;
 - c. pertimbangan kondisi geologis dan geografis;
 - d. pertimbangan ketersediaan bahan bangunan;
 - e. pemenuhan kriteria desain sesuai dengan kebutuhan pembangunan; dan
 - f. pertimbangan kemudahan pelaksanaan Konstruksi.
- (4) Desain prototipe/purwarupa yang disusun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diusulkan kepada Menteri.
- (5) Dalam penggunaan desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemilik dapat melakukan penyesuaian, sepanjang tetap memperhatikan ketentuan persyaratan pokok tahan gempa.
- (6) Penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus dilakukan oleh arsitek atau TPT.

- (7) Tata cara pengajuan prototipe/purwarupa oleh masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 59

Ketentuan lebih lanjut mengenai standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 2

Bangunan Gedung di Kawasan Satuan Hidrologi Gambut

Pasal 60

- (1) Ketentuan Bangunan Gedung di kawasan satuan hidrologi gambut di Daerah 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/pendirian;
 - b. arsitektur;
 - c. sarana keselamatan;
 - d. material struktur dan Konstruksi; dan
 - e. sanitasi.
- (3) Ketentuan lokasi penempatan/pendirian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a ditetapkan bagi:
 - a. Bangunan Gedung yang dibangun di dalam tanah.
 - b. Bangunan Gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah prasaranan dan/atau sarana umum; dan
 - c. Bangunan Gedung yang dibangun di bawah dan/atau diatas permukaan air.
- (4) Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. penampilan Bangunan Gedung;
 - b. tata ruang dalam; dan
 - c. keseimbangan, keserasian, serta keselarasan Bangunan Gedung dan lingkungan.
- (5) Lokasi penempatan/pendirian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, huruf b, dan huruf c meliputi:
 - a. Bangunan Gedung bukan digunakan untuk menyimpan atau memproduksi bahan peledak dan bahan lain yang sifatnya mudah meledak; dan
 - b. Bangunan Gedung bukan digunakan untuk menyimpan atau memproduksi bahan radioaktif, racun, bahan mudah terbakar atau bahan lain yang berbahaya.

- (6) Setiap Bangunan Gedung harus dilengkapi dengan fasilitas dan peralatan yang digunakan sebagai sarana keselamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dalam kondisi darurat seperti kebakaran, gempa, dan banjir.
- (7) Fasilitas dan peralatan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi:
 - a. jalur penyelamatan dan pintu darurat;
 - b. tangga darurat dan/atau elevator darurat;
 - c. ruang kompartemen;
 - d. lampu dan tanda darurat;
 - e. sistem deteksi, alarm, dan komunikasi darurat;
 - f. sumber listrik darurat;
 - g. ruang pusat pengendali keadaan darurat;
 - h. sistem pengendalian asap;
 - i. perlengkapan alat pemadam api; dan
 - j. penggunaan Konstruksi bangunan yang tahan api, tahan gempa, dan/atau kedap air.
- (8) Ketentuan teknis mengenai material struktur dan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, meliputi:
 - a. Konstruksi beton;
 - b. Konstruksi baja;
 - c. Konstruksi kayu; dan
 - d. Konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus.
- (9) Setiap Bangunan Gedung yang memiliki bagian bangunan yang berada atau muncul di atas permukaan tanah harus dilengkapi dengan sanitasi dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e berupa saluran drainase muka tanah dan/atau saluran drainase bawah tanah.
- (10) Perencanaan sanitasi dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dilaksanakan sesuai ketentuan keandalan Bangunan Gedung.

Pasal 61

- (1) Ketentuan Bangunan Gedung di kawasan satuan hidrologi gambut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 harus sesuai pembangunan dengan ketentuan:
 - a. setiap pembangunan Bangunan Gedung di kawasan satuan hidrologi gambut di Daerah wajib menggunakan Bangunan Panggung;
 - b. setiap bangunan yang didirikan konstruksinya merupakan Bangunan Panggung dan bangunan tertentu bercirikan Daerah budaya Banjar;
 - c. bentuk Bangunan Panggung dan bangunan tertentu bercirikan budaya Banjar dapat berupa Konstruksi beton atau Konstruksi kayu; dan

- d. kewajiban membangun dengan Konstruksi Bangunan Panggung dengan tidak menghilangkan fungsi resapan air dicantumkan dalam ketentuan PBG.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan teknis Bangunan Panggung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 62

- (1) Penggunaan Konstruksi beton sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (8) huruf a, harus memperhatikan kuat tekan dan kuat tarik.
- (2) Konstruksi beton sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa jenis:
 - a. struktur beton prategang;
 - b. struktur beton bertulang; dan
 - c. struktur beton precast dan lain-lain.
- (3) Penggunaan jenis struktur beton sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi Standar Teknis, fungsi Bangunan Gedung, kondisi tanah dan besarnya beban.

Pasal 63

- (1) Penggunaan Konstruksi baja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (8) huruf b, harus memperhatikan beban yang akan ditahan.
- (2) Konstruksi baja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa jenis:
 - a. struktur baja struktural;
 - b. baja berkekuatan tinggi;
 - c. baja lembaran tipis;
 - d. baja beton bertulang dan lain-lain.
- (3) Penggunaan jenis struktur baja sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi:
 - a. Standar Teknis;
 - b. fungsi Bangunan Gedung;
 - c. kondisi tanah; dan
 - d. besarnya beban.
- (4) Penggunaan jenis struktur baja yang digunakan sebagai elemen Bangunan Gedung, harus memperhatikan karat/korosi yang terjadi.

Pasal 64

- (1) Penggunaan Konstruksi kayu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (8) huruf c, dilakukan dengan memenuhi ketentuan:
 - a. kekuatan fungsi struktur Bangunan Gedung; dan
 - b. pengujian kuat tekan dan kuat tarik material bahan kayu.

- (2) Konstruksi kayu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa jenis:
 - a. kayu gelam;
 - b. kayu ulin; dan
 - c. sejenisnya.
- (3) Hasil pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus memenuhi persyaratan teknis.
- (4) Penggunaan jenis kayu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang digunakan sebagai elemen struktur bangunan, harus memperhatikan dimensi kayu.

Pasal 65

Penggunaan konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (8) huruf d dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 66

Standar pelaksanaan dan pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf b meliputi:

- a. pelaksanaan Konstruksi;
- b. kegiatan pengawasan Konstruksi;
- c. SMKK; dan
- d. ketentuan Bangunan Gedung bernuansakan Daerah.

Pasal 67

- (1) Pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf a dilakukan oleh Penyedia Jasa Konstruksi.
- (2) Pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tahap perwujudan dokumen perencanaan menjadi Bangunan Gedung yang siap dimanfaatkan.
- (3) Pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas tahap:
 - a. persiapan pekerjaan;
 - b. pelaksanaan pekerjaan;
 - c. pengujian; dan
 - d. penyerahan.
- (4) Pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Penyedia Jasa Konstruksi berdasarkan kontrak kerja Konstruksi.
- (5) Penyedia Jasa Konstruksi menyusun dokumen pelaksanaan Konstruksi sebagai dokumentasi seluruh tahapan pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

- (6) Tahap pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan setelah seluruh dokumen dalam tahap persiapan pekerjaan disetujui oleh Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi.
- (7) Tahap pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdiri atas:
 - a. pekerjaan struktur bawah;
 - b. pekerjaan basemen;
 - c. pekerjaan struktur atas;
 - d. pekerjaan arsitektur; dan
 - e. pekerjaan mekanikal, elektrik, dan perpipaan.
- (8) Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi melakukan pengawasan pada setiap tahap pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (9) Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi harus melakukan pemberitahuan pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan kepada Pemerintah Daerah melalui SIMBG.
- (10) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dilakukan di awal dan di akhir pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan.
- (11) Penyedia Jasa Konstruksi tidak dapat melanjutkan pekerjaan pada tahap selanjutnya sebelum Pemerintah Daerah melakukan inspeksi dan menyatakan dapat dilanjutkan.
- (12) Tahap pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilakukan setelah pekerjaan mekanikal, elektrik, dan perpipaan dinyatakan selesai dikerjakan.
- (13) Pernyataan selesai dikerjakan sebagaimana dimaksud pada ayat (12) diberikan oleh Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi.
- (14) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian pada tahap pengujian, Penyedia Jasa Konstruksi bertanggung jawab melakukan penyesuaian hingga dinyatakan sesuai oleh Pemerintah Daerah.
- (15) Tahap penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d dilakukan setelah Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

Pasal 68

- (1) Kegiatan pengawasan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf b dilakukan oleh:
 - a. Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen konstruksi untuk pengawasan konstruksi; dan
 - b. penyedia jasa perencanaan konstruksi untuk pengawasan berkala.

- (2) Kegiatan pengawasan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pengendalian waktu;
 - b. pengendalian biaya;
 - c. pengendalian pencapaian sasaran fisik; dan
 - d. tertib administrasi Bangunan Gedung.
- (3) Pengawasan Konstruksi yang dilakukan oleh Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pengawasan persiapan Konstruksi;
 - b. pengawasan tahap pelaksanaan Konstruksi sampai dengan serah terima pertama pekerjaan Konstruksi;
 - c. pengawasan tahap pemeliharaan pekerjaan Konstruksi sampai dengan serah terima akhir pekerjaan Konstruksi; dan
 - d. Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi membuat laporan pengawasan Konstruksi pada setiap tahapan pelaksanaan Konstruksi.
- (4) Pengawasan Konstruksi yang dilakukan oleh Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pengawasan pada tahap perencanaan;
 - b. pengawasan persiapan Konstruksi;
 - c. pengawasan tahap pelaksanaan Konstruksi sampai dengan serah terima pertama pekerjaan Konstruksi; dan
 - d. pengawasan tahap pemeliharaan pekerjaan Konstruksi sampai dengan serah terima akhir pekerjaan Konstruksi.
- (5) Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi memiliki tanggung jawab mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang diawasi sesuai dengan dokumen PBG.
- (6) Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi memiliki tanggung jawab mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang diawasi sesuai dengan dokumen PBG.
- (7) Dalam hal Bangunan Gedung terbangun atau pelaksanaannya menggunakan lebih dari 1 (satu) Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi, maka surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dikeluarkan oleh Pengkaji Teknis berdasarkan hasil pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dari setiap Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi sesuai dengan lingkup pekerjaannya.

Pasal 69

- (1) Setiap pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa Konstruksi harus menerapkan SMKK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf c.
- (2) Penyedia jasa yang harus menerapkan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penyedia jasa yang memberikan layanan:
 - a. konsultasi manajemen penyelenggaraan Konstruksi;
 - b. konsultasi Konstruksi pengawasan; dan
 - c. pekerjaan Konstruksi.
- (3) SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.
- (4) Standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus memperhatikan:
 - a. keselamatan keteknikan Konstruksi;
 - b. keselamatan dan kesehatan kerja;
 - c. keselamatan publik; dan
 - d. keselamatan lingkungan.
- (5) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus melakukan:
 - a. identifikasi bahaya;
 - b. penilaian risiko dan pengendalian risiko atau peluang pekerjaan Konstruksi; dan
 - c. sasaran dan program keselamatan Konstruksi, yang dibuat berdasarkan tahapan pekerjaan.
- (6) Ketentuan mengenai SMKK dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 70

Ketentuan lebih lanjut mengenai standar pelaksanaan dan pengawasan Konstruksi diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 71

- (1) Ketentuan Bangunan Gedung bernuansakan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf d masyarakat, swasta atau pemerintah dapat menggunakan ornamen arsitektur tradisional untuk digunakan pada Bangunan Gedung yang akan dibangun atau direnovasi.
- (2) Penggunaan ornamen arsitektur tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk melestarikan ornamen arsitektur tradisional.
- (3) Penggunaan ornamen arsitektur tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan makna dan filosofi yang terkandung dalam ornamen tradisional berdasarkan budaya dan sistem nilai yang berlaku.

- (4) Penggunaan ornamen arsitektur tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pertimbangan aspek penampilan dan keserasian Bangunan Gedung dan lingkungannya.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai Bangunan Gedung bernuansakan Daerah diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 72

- (1) Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. pemeliharaan dan perawatan; dan
 - b. pemeriksaan berkala.
- (2) Pemilik atau pengelola harus melakukan pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai dengan standar pemanfaatan agar Bangunan Gedung laik fungsi.
- (3) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh pemilik atau pengelola.
- (4) Pelaksanaan pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan pemeriksaan berkala oleh Pengkaji Teknis atau TPT.
- (5) Hasil pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan sebagai rekomendasi perpanjangan SLF.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar Pemanfaatan Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keenam Standar Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 73

- (1) Standar pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf d terdiri atas:
 - a. penetapan pembongkaran Bangunan Gedung;
 - b. peninjauan pembongkaran Bangunan Gedung;
 - c. pelaksanaan pembongkaran Bangunan Gedung;
 - d. pengawasan pembongkaran Bangunan Gedung; dan
 - e. pasca pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 74

- (1) Ketentuan peninjauan pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. peninjauan Bangunan Gedung;
 - b. peninjauan struktur Bangunan Gedung; dan
 - c. peninjauan nonstruktur Bangunan Gedung.
- (2) Pemenuhan terhadap ketentuan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk mewujudkan pelaksanaan pembongkaran yang mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat, dan lingkungannya.
- (3) Peninjauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan pembongkaran dalam rangka penyusunan RTB.

Pasal 75

- (1) Peninjauan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1) huruf a dilakukan terhadap:
 - a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
 - b. material Konstruksi;
 - c. limbah Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - d. area berbahaya;
 - e. bagian yang beririsan dengan lingkungan bangunan;
 - f. kondisi lingkungan;
 - g. kondisi prasarana atau sarana bangunan;
 - h. keamanan; dan
 - i. rencana area penimbunan limbah sementara.
- (2) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap limbah Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan untuk menentukan jenis limbah yang ada di Bangunan Gedung dan di sekitar bangunan beserta lokasinya.
- (3) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap area berbahaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan untuk menentukan tapak tidak aman atau lubang yang tertutup sehingga memengaruhi rencana pembongkaran.
- (4) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap bagian yang beririsan dengan lingkungan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dilakukan untuk menentukan letak komponen atau elemen yang beririsan dengan bangunan lain atau prasarana atau sarana termasuk utilitas bangunan yang terhubung dengan jaringan publik.

- (5) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap kondisi lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dilakukan untuk identifikasi lingkungan sekitar Bangunan Gedung terhadap potensi polusi air, suara atau kebisingan, udara atau debu, pandangan, dan gangguan aktivitas.
- (6) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap kondisi keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h dilakukan untuk menentukan rekayasa lalu lintas, ketertiban lingkungan, dan masyarakat sekitar dalam penetapan waktu pelaksanaan pembongkaran.
- (7) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap rencana area penimbunan limbah sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i melihat potensi lokasi dalam hal terdapat limbah yang perlu diamankan pada saat pembongkaran.

Pasal 76

- (1) Peninjauan struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1) huruf b dilakukan terhadap:
 - a. material struktur bangunan;
 - b. sistem struktur bangunan;
 - c. tingkat kerusakan elemen struktur atas;
 - d. tingkat kerusakan elemen struktur bawah; dan
 - e. elemen pengaku dan/atau pengikat pada Bangunan Gedung.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung terdapat elemen struktur khusus, peninjauan struktur Bangunan Gedung harus memperhatikan kebenaran informasi elemen tersebut sehingga penyusunan RTB dapat memperhatikan efektivitas pembongkarannya.
- (3) Dalam hal tidak ada detail struktur, digunakan gambar struktur terbangun dan/atau rencana analisis struktur dapat digunakan dalam Pengkajian Teknis struktur Bangunan Gedung.
- (4) Peninjauan nonstruktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1) huruf c dilakukan terhadap:
 - a. komponen arsitektur Bangunan Gedung;
 - b. komponen mekanikal Bangunan Gedung; dan
 - c. komponen elektrikal Bangunan Gedung.
- (5) Komponen arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi:
 - a. kulit bangunan;
 - b. penutup atap;
 - c. rangka dan penutup plafon;
 - d. dinding partisi;
 - e. penutup lantai;

- f. perabot yang menyatu dengan bangunan (*built in*); dan
 - g. unsur dekoratif.
- (6) Komponen mekanikal Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b meliputi:
- a. peralatan sanitasi, drainase, perpipaan (*plumbing*), proteksi kebakaran, dan pompa mekanik;
 - b. peralatan gas pembakaran dan/atau gas medik;
 - c. peralatan transportasi dalam gedung;
 - d. peralatan proteksi kebakaran;
 - e. peralatan tata udara dan ventilasi; dan
 - f. peralatan sanitasi.
- (7) Komponen elektrik Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c meliputi:
- a. peralatan catu daya;
 - b. peralatan proteksi petir;
 - c. peralatan tata cahaya;
 - d. peralatan tata suara;
 - e. peralatan informasi dan telekomunikasi;
 - f. peralatan keamanan dan penginderaan dini; dan
 - g. peralatan sistem daya tersimpan.

Pasal 77

- (1) Hasil peninjauan pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf b merupakan dasar penyusunan dokumen RTB.
- (2) RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memastikan jaringan dan fasilitas publik tidak terganggu oleh pekerjaan pembongkaran.

Pasal 78

- (1) Sebelum memulai pelaksanaan pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf c, pemilik harus berkoordinasi dengan instansi terkait untuk menjaga atau menghentikan jaringan publik yang terhubung dengan Bangunan Gedung.
- (2) Selama pelaksanaan pembongkaran, jaringan publik dapat tetap terhubung agar menjaga keberlanjutan pelayanan publik dengan tetap memperhatikan keselamatan dan kesehatan meliputi:
 - a. jaringan air bersih sementara;
 - b. jaringan telekomunikasi;
 - c. jaringan listrik sementara; dan
 - d. jaringan pipa gas.
- (3) Selama pelaksanaan pembongkaran, fasilitas publik dapat tetap beroperasi untuk keberlanjutan pelayanan publik dengan tetap memperhatikan keselamatan dan kesehatan.

- (4) Dalam pelaksanaan pembongkaran, penyedia jasa pelaksanaan pembongkaran dan/atau Profesi Ahli pembongkaran harus menyiapkan metode pelaksanaan pembongkaran yang terdiri atas:
 - a. tata cara atau prosedur;
 - b. peralatan pembongkaran;
 - c. peralatan pengamanan selama proses pembongkaran;
 - d. Profesi Ahli yang kompeten; dan
 - e. rambu penunjuk arah, larangan, dan peringatan dengan mengutamakan perlindungan masyarakat, khususnya pejalan kaki, kendaraan, dan prasarana atau sarana umum di sekitarnya.
- (5) Metode pelaksanaan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dipilih berdasarkan kondisi lapangan, klasifikasi Bangunan Gedung, sistem struktur Bangunan Gedung, serta ketersediaan peralatan pembongkaran dan Profesi Ahli yang kompeten.
- (6) Peralatan pembongkaran dan peralatan pengamanan selama proses pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dan huruf c, harus direncanakan oleh penyedia jasa perencanaan pembongkaran dan/atau Profesi Ahli pembongkaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Dalam pelaksanaan pembongkaran Bangunan Gedung harus mengikuti RTB dengan mempertimbangkan keamanan keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.
- (8) Pelaksanaan pembongkaran dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan pembongkaran yang memiliki kemampuan sesuai dengan kualifikasinya berdasarkan kontrak pelaksanaan pembongkaran.
- (9) Dalam hal terjadi kondisi yang dapat membahayakan pekerja, seluruh aktivitas harus dihentikan hingga seluruh kondisi tersebut diperbaiki.

Pasal 79

- (1) Pelaksanaan pembongkaran harus dilakukan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf d, untuk menjamin tercapainya pekerjaan pembongkaran dan memastikan pekerjaan pembongkaran dilaksanakan dengan mengikuti persyaratan keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.
- (2) Kegiatan pengawasan pembongkaran dilakukan mengikuti RTB yang ditetapkan oleh penyedia jasa perencanaan pembongkaran.
- (3) Kegiatan pengawasan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. pengendalian waktu;
 - b. pengendalian biaya;
 - c. pengendalian pencapaian sasaran pembongkaran; dan
 - d. tertib administrasi Bangunan Gedung.

- (4) Pengawasan pembongkaran dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan pembongkaran dan/atau Profesi Ahli pembongkaran yang kompeten atau aparat Pemerintah Daerah.
- (5) Penyedia jasa pengawasan pembongkaran dapat berupa penyedia jasa manajemen Konstruksi, atau Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi yang memiliki kemampuan dalam bidang pembongkaran Bangunan Gedung sesuai dengan kualifikasinya.
- (6) Penyedia jasa manajemen Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) bertugas:
 - a. pengendalian pada tahap perencanaan pembongkaran;
 - b. pengawasan persiapan pembongkaran; dan
 - c. pengawasan tahap pelaksanaan pembongkaran sampai dengan serah terima pekerjaan pembongkaran.
- (7) Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) bertugas:
 - a. pengawasan persiapan pembongkaran; dan
 - b. pengawasan tahap pelaksanaan pembongkaran sampai dengan serah terima pekerjaan pembongkaran.
- (8) Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus memiliki:
 - a. tenaga ahli yang kompeten dalam pengawasan pembongkaran;
 - b. memiliki metode pengawasan pembongkaran Bangunan Gedung; dan
 - c. memiliki peralatan yang diperlukan untuk melakukan pengawasan pembongkaran.
- (9) Pengawasan pembongkaran oleh aparat Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dalam rangka pemenuhan persyaratan sesuai ketentuan yang diatur dalam peraturan daerah tentang pembongkaran Bangunan Gedung dan penetapan atau persetujuan Pemerintah Daerah.
- (10) Pengawasan pembongkaran oleh aparat Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh Penilik.

Pasal 80

- (1) Pasca pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf e meliputi:
 - a. pengelolaan limbah material;
 - b. pengelolaan limbah Bangunan Gedung sesuai dengan kekhususannya; dan
 - c. upaya peningkatan kualitas tapak pasca pembongkaran.
- (2) Pengelolaan limbah material sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

- a. material yang dapat digunakan kembali;
 - b. material yang dapat didaur ulang; dan/atau
 - c. material yang dapat dibuang.
- (3) Pengelolaan limbah Bangunan Gedung sesuai dengan kekhususannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan:
- a. pemilahan dan pemisahan limbah pada lahan pembongkaran sebelum dibuang ke tempat pembuangan akhir; dan
 - b. pemilahan, pemisahan, pembuangan, dan pengendalian limbah harus direncanakan dan dituangkan dalam RTB.
- (4) Penampungan limbah tidak dapat dilakukan dalam Bangunan Gedung dan harus disediakan tempat di dalam persil Bangunan Gedung.
- (5) Sistem pembuangan dan pengendalian limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdiri atas:
- a. metode penanganan limbah;
 - b. rute pergerakan limbah pada setiap lantai hingga meninggalkan lapangan;
 - c. transportasi pembuangan; dan
 - d. waktu dan frekuensi pembuangan.
- (6) Pembuangan dan pengendalian limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Upaya peningkatan kualitas tapak pasca pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dengan mempertimbangkan:
- a. tapak lapangan yang rata dan tidak ada limbah di dalamnya serta drainase yang memadai;
 - b. akses masyarakat umum ke dalam tapak harus ditutup bila tapak tidak segera dibangun;
 - c. bagian tapak yang memiliki perbedaan elevasi dan menyebabkan potensi longsor, harus diberi bangunan pengaman; dan
 - d. permukaan tapak harus diberi penutup dalam hal tapak berada di daerah lereng atau memiliki kemiringan tinggi.

Pasal 81

Pekerjaan pembongkaran dinyatakan selesai setelah penyedia jasa pelaksanaan pembongkaran:

- a. menyelesaikan pekerjaan pembongkaran;
- b. mengelola limbah pasca pembongkaran; dan
- c. menyelesaikan upaya peningkatan kualitas tapak pasca pembongkaran.

Pasal 82

Ketentuan lebih lanjut mengenai standar pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketujuh Standar Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya Yang Dilestarikan

Paragraf 1 Umum

Pasal 83

Standar BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf e terdiri atas:

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

Paragraf 2 Penyelenggaraan BGCB yang Dilestarikan

Pasal 84

Standar Teknis BGCB yang dilestarikan meliputi:

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

Pasal 85

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 huruf a terdiri atas:
 - a. peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung;
 - b. arsitektur Bangunan Gedung; dan
 - c. pengendalian dampak lingkungan.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya diberlakukan dalam hal BGCB yang dilestarikan mengalami penambahan Bangunan Gedung baru.
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan b yang ditetapkan setelah adanya BGCB yang dilestarikan, harus mempertimbangkan BGCB yang sudah ada.

Pasal 86

- (1) Ketentuan pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 huruf b meliputi:
 - a. keberadaan BGCB; dan
 - b. nilai penting BGCB.

- (2) Ketentuan keberadaan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dapat menjamin keberadaan BGCB sebagai sumber daya budaya yang bersifat unik, langka, terbatas, dan tidak membarau.
- (3) Ketentuan nilai penting BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus dapat menjamin terwujudnya makna dan nilai penting yang meliputi langgam arsitektur, teknik membangun, sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.
- (4) Ketentuan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam ketentuan yang meliputi aspek:
 - a. arsitektur;
 - b. struktur;
 - c. utilitas;
 - d. aksesibilitas; dan
 - e. keberadaan dan nilai penting cagar budaya.
- (5) Ketentuan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.

Pasal 87

- (1) Standar Teknis keandalan BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 huruf c terdiri atas:
 - a. keselamatan;
 - b. kesehatan;
 - c. kenyamanan; dan
 - d. kemudahan.
- (2) Standar Teknis keselamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. komponen struktur harus dapat menjamin pemenuhan kemampuan Bangunan Gedung untuk mendukung beban muatan, mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran, bahaya petir, dan bencana alam;
 - b. penggunaan material asli yang mudah terbakar harus mendapat perlakuan tertentu; dan
 - c. penggunaan material baru harus tidak mudah terbakar.
- (3) Standar Teknis kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. sistem penghawaan, pencahayaan, dan sanitasi harus dapat menjamin pemenuhan terhadap persyaratan kesehatan; dan
 - b. penggunaan material harus dapat menjamin pemenuhan terhadap persyaratan kesehatan.
- (4) Standar Teknis kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. pemenuhan persyaratan ruang gerak dan hubungan antar ruang;

- b. kondisi udara dalam ruang;
 - c. pandangan;
 - d. tingkat getaran; dan
 - e. tingkat kebisingan.
- (5) Standar Teknis kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi pemenuhan persyaratan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung serta kelengkapan prasarana dan sarana.
- (6) Standar Teknis keandalan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam ketentuan yang meliputi aspek:
- a. arsitektur;
 - b. struktur;
 - c. utilitas; dan
 - d. aksesibilitas.
- (7) Dalam hal BGCB yang dilestarikan tidak dapat memenuhi ketentuan persyaratan keandalan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5), pemanfaatan BGCB masih tetap dapat dilanjutkan dengan mempertimbangkan:
- a. pembatasan pembebanan;
 - b. pembatasan pemanfaatan;
 - c. pemberian penanda;
 - d. pemanfaatan yang sudah ada;
 - e. pemantauan dan evaluasi secara berkala;
 - f. telah diupayakan semaksimal mungkin untuk mengikuti Standar Teknis;
 - g. telah dilakukan Pengkajian Teknis terhadap Bangunan Gedung yang diusulkan; dan
 - h. telah memperoleh rekomendasi TPA.

Pasal 88

- (1) Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 83 huruf a meliputi kegiatan:
- a. persiapan;
 - b. perencanaan teknis;
 - c. pelaksanaan;
 - d. pemanfaatan; dan
 - e. pembongkaran.
- (2) Ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti ketentuan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (3) Selain ketentuan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), setiap tahap penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan harus mengikuti kaidah:

- a. sedikit mungkin melakukan perubahan;
 - b. sebanyak mungkin mempertahankan keaslian; dan
 - c. tindakan pelestarian dilakukan dengan penuh kehati-hatian dan bertanggung jawab.
- (4) Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh penyedia jasa serta melibatkan tenaga ahli pelestarian di bidang BGCB yaitu:
- a. arsitek pelestarian;
 - b. arkeolog;
 - c. tenaga ahli konservasi bahan bangunan; dan/atau
 - d. perancang tata ruang dalam atau interior pelestarian.
- (5) Selain dilaksanakan oleh tenaga ahli pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (4), penyelenggara BGCB dapat dilaksanakan oleh tenaga ahli pelestarian sesuai kebutuhan.
- (6) Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada Bangunan Gedung yang telah ditetapkan fungsinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 89

- (1) Kegiatan persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (1) huruf a dilakukan melalui tahapan:
- a. kajian identifikasi;
 - b. dokumentasi; dan
 - c. usulan penanganan pelestarian.
- (2) Kajian identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan penelitian awal kondisi fisik dari segi arsitektur, struktur, dan utilitas, serta nilai kesejarahan dan arkeologi BGCB.
- (3) Hasil kajian identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berisi:
- a. keputusan kelayakan penanganan fisik BGCB yang dilestarikan secara keseluruhan atau sebagian; dan
 - b. batasan penanganan fisik kegiatan teknis pelestarian.
- (4) Hasil kajian identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dilengkapi dengan gambar dan foto Bangunan Gedung terbaru.
- (5) Dokumentasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berisi:
- a. gambar terukur;
 - b. foto dan/atau sketsa bangunan; dan
 - c. narasi sejarah bangunan;
- (6) Usulan penanganan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa rekomendasi tindakan pelestarian yang disusun berdasarkan hasil kajian identifikasi BGCB.

Pasal 90

Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 dilakukan oleh pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang dilestarikan dengan menggunakan penyedia jasa bidang arsitektur yang kompeten dalam pelestarian.

Pasal 91

- (1) Rekomendasi tindakan pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (6) berupa:
 - a. perlindungan;
 - b. pengembangan; dan/atau
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pelindungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. pemeliharaan; dan
 - b. pemugaran.
- (3) Pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. revitalisasi; dan
 - b. adaptasi.

Pasal 92

- (1) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (2) huruf a dilakukan melalui upaya mempertahankan dan menjaga serta merawat agar kondisi BGCB tetap lestari.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (2) huruf b dilakukan melalui kegiatan:
 - a. reKonstruksi;
 - b. konsolidasi;
 - c. rehabilitasi; dan
 - d. restorasi.
- (3) Pelaksanaan pemugaran harus memperhatikan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja, perlindungan dan pelestarian yang mencakup keaslian bentuk, tata letak dan metode pelaksanaan, sistem struktur, penggunaan bahan bangunan, nilai sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan, termasuk nilai arsitektur, dan teknologi.
- (4) ReKonstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui upaya untuk membangun kembali keseluruhan atau sebagian BGCB yang hilang dengan menggunakan Konstruksi baru agar menjadi seperti wujud sebelumnya pada suatu periode tertentu.
- (5) Konsolidasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan melalui upaya penguatan bagian BGCB yang rusak tanpa membongkar seluruh bangunan untuk mencegah kerusakan lebih lanjut.

- (6) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan melalui upaya pemulihan kondisi suatu BGCB agar dapat dimanfaatkan secara efisien untuk fungsi kekinian dengan cara perbaikan atau perubahan tertentu dengan tetap menjaga nilai kesejarahan, arsitektur, dan budaya.
- (7) Restorasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dilakukan melalui upaya untuk mengembalikan kondisi BGCB secara akurat sesuai keasliannya dengan cara menghilangkan elemen atau komponen dan material tambahan, dan/atau mengganti elemen atau komponen yang hilang agar menjadi seperti wujud sebelumnya pada suatu periode tertentu.

Pasal 93

- (1) Revitalisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (3) huruf a dilakukan untuk menumbuhkan kembali nilai-nilai penting BGCB dengan penyesuaian fungsi ruang baru yang tidak bertentangan dengan prinsip pelestarian dan nilai budaya masyarakat.
- (2) Adaptasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (3) huruf b dilakukan melalui upaya pengembangan BGCB untuk kegiatan yang lebih sesuai dengan kebutuhan masa kini dengan cara melakukan perubahan terbatas yang tidak mengakibatkan penurunan nilai penting atau kerusakan pada bagian yang mempunyai nilai penting.

Pasal 94

- (1) Perencanaan teknis BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (1) huruf b dilakukan dengan mengacu Standar Teknis perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf a.
- (2) Perencanaan teknis BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahapan:
 - a. penyiapan dokumen rencana teknis perlindungan BGCB; dan
 - b. penyiapan dokumen rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan BGCB sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
- (3) Dokumen rencana teknis perlindungan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat berisi:
 - a. penelitian sejarah;
 - b. foto, gambar hasil pengukuran, catatan, dan video;
 - c. uraian dan analisis atas kondisi yang sudah ada dan inventarisasi kerusakan Bangunan Gedung dan lingkungannya;
 - d. usulan penanganan pelestarian;
 - e. rencana pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan berkala;
 - f. gambar rencana teknis pemugaran;

- g. rencana anggaran biaya; dan
 - h. rencana kerja dan syarat-syarat.
- (4) Dokumen rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa usulan tindakan pelestarian sesuai dengan fungsi yang akan diterapkan dan berisi:
- a. analisis potensi nilai;
 - b. rencana pemanfaatan;
 - c. rencana teknis tindakan revitalisasi dan adaptasi;
 - d. rencana pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan berkala;
 - e. rencana struktur, mekanikal, elektrik, perpipaan;
 - f. rencana anggaran biaya; dan
 - g. rencana kerja dan syarat-syarat.
- (5) Dalam hal pengembangan dan pemanfaatan BGCB telah ditetapkan fungsinya sejak awal, penyusunan kedua dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan secara bersamaan.
- (6) Dalam hal BGCB yang dilestarikan dimiliki oleh masyarakat hukum adat, perencanaan teknis BGCB yang dilestarikan dikonsultasikan kepada TPA cagar budaya dan masyarakat hukum adat untuk mendapatkan pertimbangan.

Pasal 95

- (1) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (1) huruf c meliputi pekerjaan:
- a. arsitektur;
 - b. struktur;
 - c. utilitas;
 - d. lanskap;
 - e. tata ruang dalam atau interior; dan/atau
 - f. pekerjaan khusus lainnya.
- (2) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan dokumen rencana teknis perlindungan dan/atau rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah, atau Menteri untuk BGCB dengan fungsi khusus, berdasarkan pertimbangan TPA cagar budaya.
- (3) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan yang akan mengubah bentuk dan karakter fisik Bangunan Gedung harus dilakukan setelah mendapat PBG khusus cagar budaya atau perubahan PBG khusus cagar budaya yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah, atau Menteri untuk BGCB dengan fungsi khusus.

- (4) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan yang bersifat pemeliharaan dan tidak mengubah fungsi, bentuk, material, Konstruksi karakter fisik, atau melakukan penambahan BGCB harus mendapatkan pertimbangan TPA cagar budaya tanpa memerlukan PBG.
- (5) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus dilaporkan kepada Pemerintah Daerah, atau Menteri untuk bangunan cagar budaya dengan fungsi khusus.
- (6) Pemilik, pengguna, dan/atau pengelola wajib memasang tanda tertentu yang resmi dalam rangka pelaksanaan BGCB yang dilestarikan yang tidak harus dilengkapi PBG.
- (7) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan harus dilakukan dengan tidak mengganggu Bangunan Gedung dan lingkungan sekitar.
- (8) Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pelaksana yang kompeten dan ahli di bidang Bangunan Gedung.
- (9) Penyedia jasa pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (8) harus menyediakan tenaga ahli pelestarian BGCB.

Pasal 96

- (1) Pengendalian pelaksanaan pelestarian BGCB dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah, atau Menteri untuk BGCB dengan fungsi khusus melalui PBG.
- (2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Pemerintah Daerah, atau Menteri untuk BGCB fungsi khusus setelah mendapat pertimbangan TPA.
- (3) Pengendalian juga dilakukan oleh Pemerintah Daerah, atau Menteri untuk BGCB dengan fungsi khusus terhadap BGCB yang tindakan pelestariannya tanpa memerlukan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (4).

Pasal 97

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (1) huruf d dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna sesuai dengan kaidah pelestarian dan klasifikasi Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung dan/atau lingkungannya yang telah ditetapkan menjadi cagar budaya akan dialihkan haknya kepada pihak lain, pengalihan haknya harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 98

- (1) BGCB yang dilestarikan dapat dimanfaatkan oleh pemilik, pengguna, dan/atau pengelola setelah bangunan dinyatakan laik fungsi.

- (2) BGCB yang dilestarikan harus dimanfaatkan dan dikelola dengan tetap memperhatikan Standar Teknis dan persyaratan pelestarian.
- (3) Pemilik, pengguna, dan/atau pengelola dalam memanfaatkan BGCB yang dilestarikan harus melakukan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan berkala.
- (4) Khusus untuk pelaksanaan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dibuat rencana teknis pelestarian Bangunan Gedung yang disusun dengan mempertimbangkan prinsip perlindungan dan pelestarian yang mencakup keaslian bentuk, tata letak, sistem struktur, penggunaan bahan bangunan, dan nilai-nilai yang dikandungnya sesuai dengan tingkat kerusakan Bangunan Gedung dan ketentuan klasifikasinya.

Pasal 99

- (1) Pembongkaran BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (1) huruf e dapat dilakukan apabila terdapat kerusakan struktur bangunan yang tidak dapat diperbaiki lagi serta membahayakan pengguna, masyarakat, dan lingkungan.
- (2) Pembongkaran BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada BGCB yang telah dihapus penetapan statusnya sebagai BGCB.
- (3) Penghapusan status sebagai BGCB dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang cagar budaya.
- (4) Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan persetujuan Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atau Menteri untuk BGCB dengan fungsi khusus sesuai rencana teknis (5) pembongkaran yang telah mendapat pertimbangan dari TPA.
- (5) Pembongkaran BGCB harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pelaksana yang kompeten di bidang Bangunan Gedung sesuai dengan rencana teknis pembongkaran BGCB.

Paragraf 3

Kompensasi, Insentif, dan Disinsentif

Pasal 100

- (1) Pemberian kompensasi, insentif, dan disinsentif BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 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.

Pasal 101

- (1) Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (2) merupakan imbalan berupa uang dan/atau bukan uang dari Pemerintah Daerah, atau Menteri untuk BGCB dengan fungsi khusus.
- (2) Kompensasi bukan uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa bantuan tenaga dan/atau bantuan bahan sebagai penggantian sebagian biaya pelestarian kepada Pemilik, pengguna, dan/atau Pengelola BGCB yang dilestarikan.
- (3) Pelaksanaan kompensasi yang bersumber dari Pemerintah Daerah, atau Menteri untuk BGCB dengan fungsi khusus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 102

- (1) Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (3) dapat berupa:
 - a. advokasi;
 - b. perbantuan; dan
 - c. bantuan lain bersifat nondana.
- (2) Advokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat berupa:
 - a. pemberian penghargaan berbentuk sertifikat, plakat, tanda penghargaan;
 - b. promosi; dan/atau
 - c. publikasi.
- (3) Perbantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat berupa:
 - a. dukungan penyediaan prasarana dan sarana termasuk peningkatan kualitas fisik lingkungan; dan/atau
 - b. dukungan teknis dan/atau kepakaran terdiri atas:
 - 1. bantuan advis teknis;
 - 2. bantuan tenaga ahli; dan
 - 3. bantuan penyedia jasa yang kompeten di bidang BGCB.
- (4) Bantuan lain bersifat nondana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dapat berupa:

- a. keringanan pajak bumi dan bangunan yang dapat diberikan kepada pemilik dan/atau pengelola BGCB, setelah dilakukan tindakan pelestarian, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- b. keringanan retribusi PBG;
- c. tambahan KLB; dan/atau
- d. tambahan KDB.

Pasal 103

Disinsentif pada BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (4) dapat berupa pembatasan kegiatan pemanfaatan BGCB.

Pasal 104

Ketentuan pelaksanaan BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83, Pasal 84 dan Pasal 100 diatur dalam Peraturan Bupati dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedelapan

Ketentuan Penyelenggara Bangunan Gedung Hijau

Paragraf 1 Umum

Pasal 105

- (1) Standar teknis penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 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; atau
 - b. disarankan.
- (3) BGH dengan kategori wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. Bangunan Gedung klas 4 (empat) dan 5 (lima), di atas 4 (empat) lantai dengan luas paling sedikit 50.000 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi Bangunan Gedung selain kategori Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 106

Prinsip BGH meliputi:

- a. perumusan kesamaan tujuan, pemahaman serta rencana tindak;
- b. pengurangan penggunaan sumber daya, baik berupa lahan, material, air, sumber daya alam, maupun sumber daya manusia;
- c. pengurangan timbunan limbah, baik fisik maupun nonfisik;
- d. penggunaan kembali sumber daya yang telah digunakan sebelumnya;
- e. penggunaan sumber daya hasil siklus ulang;
- f. perlindungan dan pengelolaan terhadap lingkungan hidup melalui upaya pelestarian;
- g. mitigasi risiko keselamatan, kesehatan, perubahan iklim, dan bencana;
- h. orientasi kepada siklus hidup;
- i. orientasi kepada pencapaian mutu yang diinginkan;
- j. inovasi teknologi untuk perbaikan yang berlanjut; dan
- k. peningkatan dukungan kelembagaan, kepemimpinan dan manajemen dalam implementasi.

Pasal 107

- (1) BGH harus memenuhi Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, serta Standar Teknis BGH sesuai dengan tahap penyelenggaraannya.
- (2) Tahap penyelenggaraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tahap:
 - a. pemrograman;
 - b. perencanaan teknis;
 - c. pelaksanaan Konstruksi;
 - d. pemanfaatan; dan
 - e. pembongkaran.
- (3) BGH diselenggarakan oleh:
 - a. Pemerintah Pusat untuk BGH milik negara atau Pemerintah Daerah untuk BGH milik Daerah;
 - b. pemilik BGH yang berbadan hukum atau perseorangan;
 - c. pengguna dan/atau pengelola BGH yang berbadan hukum atau perseorangan; dan
 - d. penyedia jasa yang kompeten di bidang Bangunan Gedung.
- (4) Dalam penyelenggaraan BGH, penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d melibatkan tenaga ahli BGH.

Paragraf 2
Tahap Pemrograman

Pasal 108

- (1) Pemrograman BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (2) huruf a harus dilakukan sejak awal dengan mempertimbangkan ketersediaan dan keberlanjutan pemenuhan sumber daya.
- (2) Ketentuan pada tahap pemrograman BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kesesuaian tapak;
 - b. penentuan objek Bangunan Gedung yang akan ditetapkan sebagai BGH;
 - c. kinerja BGH sesuai dengan tingkat kebutuhan;
 - d. metode penyelenggaraan BGH; dan
 - e. kelayakan BGH.
- (3) Pelaksanaan tahap pemrograman BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. identifikasi pemangku kepentingan yang terlibat dalam penyelenggaraan BGH;
 - b. penetapan konsepsi awal dan metodologi penyelenggaraan BGH;
 - c. penyusunan kajian kelayakan penyelenggaraan BGH dari segi teknis, ekonomi, sosial, dan lingkungan;
 - d. penetapan kriteria penyedia jasa yang kompeten;
 - e. penyusunan dokumen BGH;
 - f. pelaksanaan pemrograman pada seluruh tahapan;
 - g. pengelolaan risiko; dan
 - h. penyusunan laporan akhir tahap pemrograman BGH.

Pasal 109

- (1) Kesesuaian tapak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (2) huruf a dimaksudkan untuk menghindari pembangunan BGH pada tapak yang tidak semestinya dan mengurangi dampak lingkungan sesuai dengan ketentuan RTR wilayah Pemerintah Daerah dan ketentuan tata bangunan.
- (2) Penentuan objek Bangunan Gedung yang akan ditetapkan sebagai BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (2) huruf b harus sudah ditetapkan dalam rencana umum atau masterplan pembangunan Bangunan Gedung yang ditetapkan oleh pemilik.
- (3) Penetapan tingkat pencapaian kinerja BGH sesuai dengan kebutuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (2) huruf c dimaksudkan untuk menetapkan target pencapaian kinerja yang terukur dan realistis atau wajar sebagai BGH.

- (4) Penetapan metode penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (2) huruf d harus disesuaikan dengan target pencapaian kinerja BGH dan kemampuan sumber daya yang tersedia.
- (5) Pengkajian kelayakan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (2) huruf e dimaksudkan untuk memastikan kembali terpenuhinya kesesuaian ketentuan pemrograman terhadap rencana pembangunan BGH.

Paragraf 3
Tahap Perencanaan Teknis

Pasal 110

- (1) Ketentuan tahap perencanaan teknis BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (2) huruf b terdiri atas:
 - a. pengelolaan tapak;
 - b. efisiensi penggunaan energi;
 - c. efisiensi penggunaan air;
 - d. kualitas udara dalam ruang;
 - e. penggunaan material ramah lingkungan;
 - f. pengelolaan sampah; dan
 - g. pengelolaan air limbah.
- (2) Pengelolaan tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas ketentuan:
 - a. orientasi Bangunan Gedung;
 - b. pengolahan tapak termasuk aksesibilitas atau sirkulasi;
 - c. pengelolaan lahan terkontaminasi limbah bahan berbahaya dan beracun;
 - d. ruang terbuka hijau privat;
 - e. penyediaan jalur pedestrian;
 - f. pengelolaan tapak basemen;
 - g. penyediaan lahan parkir;
 - h. sistem pencahayaan ruang luar; dan
 - i. pembangunan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum.
- (3) Efisiensi penggunaan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas ketentuan:
 - a. selubung bangunan;
 - b. sistem ventilasi;
 - c. sistem pengondisian udara;
 - d. sistem pencahayaan;
 - e. sistem transportasi dalam gedung; dan
 - f. sistem kelistrikan.

- (4) Efisiensi penggunaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas ketentuan:
 - a. sumber air;
 - b. pemakaian air; dan
 - c. penggunaan peralatan saniter hemat air.
- (5) Kualitas udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas ketentuan:
 - a. pelarangan merokok;
 - b. pengendalian karbon dioksida dan karbon monoksida; dan
 - c. pengendalian penggunaan bahan pembeku.
- (6) Penggunaan material ramah lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas ketentuan:
 - a. pengendalian penggunaan material berbahaya; dan
 - b. penggunaan material bersertifikat ramah lingkungan.
- (7) Pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdiri atas ketentuan:
 - a. penerapan prinsip 3R (*reduce, reuse, recycle*);
 - b. penerapan sistem penanganan sampah; dan
 - c. penerapan sistem pencatatan timbulan sampah.
- (8) Pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g terdiri atas ketentuan:
 - a. penyediaan fasilitas pengelolaan air limbah sebelum dibuang ke saluran pembuangan kota; dan
 - b. daur ulang air yang berasal dari air limbah domestik.

Paragraf 4

Tahap Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 111

Ketentuan tahap pelaksanaan Konstruksi BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (2) huruf c merupakan konfirmasi pemenuhan ketentuan pada tahap perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (2) huruf b pada Bangunan Gedung yang telah dibangun.

Pasal 112

- (1) Pelaksanaan Konstruksi BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 dapat dilakukan dengan mengikuti prinsip pelaksanaan Konstruksi hijau.
- (2) Prinsip pelaksanaan Konstruksi hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. proses Konstruksi hijau;
 - b. praktik perilaku hijau; dan
 - c. rantai pasok hijau.

- (3) Proses Konstruksi hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui:
 - a. penerapan metode pelaksanaan Konstruksi hijau;
 - b. optimasi penggunaan peralatan;
 - c. penerapan manajemen pengelolaan limbah Konstruksi;
 - d. penerapan konservasi air pada pelaksanaan Konstruksi; dan
 - e. penerapan konservasi energi pada pelaksanaan Konstruksi.
- (4) Praktik perilaku hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan melalui:
 - a. penerapan SMKK; dan
 - b. penerapan perilaku ramah lingkungan.
- (5) Rantai pasok hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c yang meliputi:
 - a. penggunaan material Konstruksi;
 - b. pemilihan pemasok dan/atau subkontraktor; dan
 - c. konservasi energi.

Paragraf 5
Tahap Pemanfaatan

Pasal 113

- (1) Ketentuan tahap pemanfaatan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (2) huruf d berupa penerapan manajemen pemanfaatan meliputi:
 - a. penyusunan standar operasional prosedur pemanfaatan BGH;
 - b. pelaksanaan standar operasional prosedur pemanfaatan BGH; dan
 - c. pemeliharaan kinerja BGH pada masa pemanfaatan.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis serta pelaksanaan Konstruksi BGH, ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak diberlakukan.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis serta pelaksanaan Konstruksi BGH, ketentuan tahap pemanfaatan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambahkan ketentuan kinerja BGH yang sudah ada pada masa pemanfaatan.

Paragraf 6
Tahap Pembongkaran

Pasal 114

Ketentuan tahap pembongkaran BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (2) huruf e meliputi:

- a. metode pembongkaran dilakukan dengan tidak menimbulkan kerusakan untuk material yang bias digunakan kembali; dan
- b. upaya peningkatan kualitas tapak pasca pembongkaran.

Paragraf 7
Standar BGH untuk Bangunan
Gedung yang Sudah Ada

Pasal 115

- (1) Penyelenggaraan BGH pada Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis serta pelaksanaan Konstruksi BGH dilakukan dengan mengikuti:
 - a. prinsip adaptasi; dan
 - b. penerapan adaptasi.
- (2) Prinsip adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a pada Bangunan Gedung yang sudah ada meliputi:
 - a. pemenuhan kelaikan fungsi dan ketentuan Bangunan Gedung;
 - b. pertimbangan biaya operasional pemanfaatan dan perhitungan tingkat pengembalian biaya yang diterima atas penghematan; dan
 - c. pencapaian target kinerja yang terukur secara signifikan sebagai BGH.
- (3) Penerapan adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan metode yang efektif digunakan untuk menerapkan prinsip adaptasi pada Bangunan Gedung yang sudah ada.
- (4) Penerapan adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan pada:
 - a. Bangunan Gedung yang sudah ada, tetapi tidak mengalami perubahan atau penambahan fungsi dan tanpa penambahan bagian baru;
 - b. Bangunan Gedung yang sudah ada dengan perubahan atau penambahan fungsi yang dapat mengakibatkan penambahan bagian baru; dan
 - c. BGCB yang dilestarikan.
- (5) Penerapan adaptasi BGH pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan secara bertahap dan/atau parsial sesuai dengan Standar Teknis BGH melalui pengubahsuaian.
- (6) Penerapan adaptasi BGH pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditujukan pada:
 - a. Bangunan Gedung yang sudah ada dilakukan secara bertahap dan/atau parsial sesuai dengan ketentuan Standar Teknis BGH melalui pengubahsuaian; dan
 - b. Bangunan Gedung tambahan mengikuti ketentuan Standar Teknis BGH.

- (7) Penerapan adaptasi BGH pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan secara bertahap dan/atau parsial sesuai dengan ketentuan Standar Teknis BGH melalui pengubahsuaian dan ketentuan pelestarian.

Paragraf 8
H2M

Pasal 116

- (1) Kumpulan rumah tinggal dapat menyelenggarakan BGH melalui mekanisme H2M.
- (2) H2M sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan secara kolektif atas inisiatif masyarakat.

Pasal 117

- (1) Penyelenggaraan H2M sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (2) dilakukan oleh masyarakat dengan bantuan pendampingan dari Pemerintah Daerah dengan memenuhi indikator kinerja.
- (2) Penyelenggaraan H2M sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penyusunan dokumen rencana kerja H2M;
 - b. pelaksanaan Konstruksi;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. pembongkaran.
- (3) Penyelenggaraan H2M dituangkan dalam dokumen penyusunan dokumen rencana kerja H2M pada awal kegiatan sebagai bagian dari rencana aksi implementasi BGH di Pemerintah Daerah.
- (4) Indikator kinerja H2M sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. pengurangan konsumsi energi rata-rata 25% (dua puluh lima persen);
 - b. pengurangan konsumsi air rata-rata 10% (sepuluh persen);
 - c. pengelolaan sampah secara mandiri;
 - d. penggunaan material bangunan lokal dan ramah lingkungan; dan
 - e. optimasi fungsi ruang terbuka hijau pekarangan.
- (5) Indikator kinerja H2M sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan metode dan teknologi yang mengutamakan kelaikan fungsi, keterjangkauan, dan kinerja terukur.

Paragraf 9
Sertifikasi BGH

Pasal 118

- (1) Sertifikasi BGH diberikan untuk tertib pembangunan dan mendorong Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang memiliki kinerja terukur secara signifikan, efisien, aman, sehat, mudah, nyaman, ramah lingkungan, hemat energi dan air, dan sumber daya lainnya.
- (2) Sertifikat BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan berdasarkan kinerja BGH sesuai dengan peringkat:
 - a. BGH pratama;
 - b. BGH madya; dan
 - c. BGH utama.
- (3) Pemilik atau pengelola menyerahkan dokumen keluaran pada setiap tahap penyelenggaraan BGH kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan sertifikat BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan kriteria peringkat BGH.
- (4) Sertifikat BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa sertifikat perencanaan teknis, pelaksanaan Konstruksi, atau pemanfaatan.
- (5) Proses verifikasi daftar simak penilaian kinerja BGH beserta dokumen pembuktiannya dilakukan oleh TPA.
- (6) TPA menetapkan peringkat BGH berdasarkan hasil verifikasi penilaian kinerja.
- (7) Pemerintah Daerah menerbitkan rekomendasi berdasarkan peringkat BGH yang sudah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (6).
- (8) Pemerintah Daerah menerbitkan sertifikat dan plakat BGH berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7).
- (9) Sertifikat dan plakat BGH tahap perencanaan teknis diberikan kepada pemilik atau pengelola Bangunan Gedung yang telah memiliki PBG dan memenuhi ketentuan Standar Teknis BGH sesuai dengan kriteria peringkat yang ditetapkan.
- (10) Sertifikat dan plakat BGH tahap pelaksanaan Konstruksi diberikan kepada pemilik atau pengelola Bangunan Gedung yang telah memiliki SLF dan memenuhi ketentuan Standar Teknis BGH sesuai dengan kriteria peringkat yang ditetapkan.
- (11) Sertifikat dan plakat BGH tahap pemanfaatan diberikan kepada pemilik atau pengelola Bangunan Gedung yang telah memiliki SLF perpanjangan dan memenuhi ketentuan Standar Teknis BGH sesuai dengan kriteria peringkat yang ditetapkan.

- (12) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada yang belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis dan pelaksanaan Konstruksi BGH, sertifikat dan plakat BGH tahap pemanfaatan diberikan kepada pemilik atau pengelola Bangunan Gedung yang telah memiliki SLF dan memenuhi ketentuan Standar Teknis BGH sesuai dengan kriteria peringkat yang ditetapkan.
- (13) Plakat sebagaimana dimaksud pada ayat (8) ditempelkan di dinding atau tempat umum pada BGH.
- (14) Masa berlaku sertifikat BGH untuk 5 (lima) tahun.

Paragraf 10
Penilaian Kinerja dan Insentif
BGH

Pasal 119

- (1) Penilaian kinerja BGH pada tahap perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (2) huruf b meliputi kesesuaian pengelolaan tapak, efisiensi penggunaan energi, efisiensi penggunaan air, kualitas udara dalam ruang, penggunaan material ramah lingkungan, pengelolaan limbah, dan pengelolaan sampah.
- (2) Penilaian kinerja BGH pada tahap pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (2) huruf c meliputi ketentuan pada tahap perencanaan teknis terhadap Bangunan Gedung yang telah dibangun.
- (3) Penilaian kinerja BGH pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (2) huruf d meliputi penyusunan standar operasional prosedur pemanfaatan BGH, pelaksanaan standar operasional prosedur pemanfaatan BGH, dan pemeliharaan kinerja BGH pada masa pemanfaatan.
- (4) Pemeliharaan kinerja BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (3) pada masa pemanfaatan dilakukan dengan membandingkan kinerja BGH pada tahap pemanfaatan dengan penetapan kinerja pelaksanaan Konstruksi.
- (5) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) yang belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis dan pelaksanaan Konstruksi BGH, penilaian kinerja BGH pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud ayat (4) meliputi penyusunan standar operasional prosedur pemanfaatan BGH, pelaksanaan standar operasional prosedur pemanfaatan BGH, dan kinerja BGH yang sudah ada pada masa pemanfaatan.
- (6) Penilaian kinerja ditetapkan berdasarkan ketentuan tentang pemenuhan Standar Teknis BGH.

Pasal 120

- (1) Pemilik dan/atau pengelola BGH dapat memperoleh insentif dari Pemerintah Daerah.

- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mendorong penyelenggaraan BGH oleh pemilik dan/atau pengelola Bangunan Gedung.
- (3) Pemberian insentif dapat diberikan kepada pemilik dan/atau pengelola BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. keringanan retribusi PBG dan keringanan jasa pelayanan;
 - b. kompensasi berupa tambahan koefisien lantai bangunan;
 - c. dukungan teknis dan/atau kepakaran antara lain berupa advis teknis dan/atau bantuan jasa tenaga ahli BGH yang bersifat percontohan;
 - d. penghargaan dapat berupa sertifikat, plakat, dan/atau tanda penghargaan; dan/atau
 - e. insentif lain berupa publikasi dan/atau promosi.
- (4) Pemberian insentif dapat diberikan kepada masyarakat atau komunitas yang memiliki komitmen dalam pelaksanaan H2M berupa:
 - a. keringanan retribusi PBG;
 - b. dukungan prasarana, sarana, dan peningkatan kualitas lingkungan;
 - c. dukungan teknis dan/atau kepakaran antara lain berupa advis teknis dan/atau pendampingan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah;
 - d. penghargaan dapat berupa sertifikat, plakat, dan/atau tanda penghargaan; dan/atau
 - e. insentif lain berupa publikasi dan/atau promosi dalam rangka memperkenalkan praktik terbaik penyelenggaraan BGH ke masyarakat luas, laman internet, dan forum terkait dengan penyelenggaraan BGH.
- (5) Pemberian insentif BGH dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 121

Ketentuan pelaksanaan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105, Pasal 111 dan Pasal 112 diatur dalam Peraturan Bupati dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesembilan Standar Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kawasan Khusus di Tepian Sungai

Pasal 122

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung kawasan khusus di tepian sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf g perlu memperhatikan kebijakan Daerah terhadap penetapan kawasan khusus di tepian sungai.

- (2) Kebijakan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan:
 - a. mewujudkan ruang wilayah kawasan di tepian sungai yang aman, nyaman, produktif dan berwawasan lingkungan; dan
 - b. meningkatkan prasarana dan sarana yang mendukung pertumbuhan perekonomian sesuai dengan kebijakan pengelolaan tata ruang seperti pengembangan jaringan utilitas, peningkatan infrastruktur, dan lain-lain.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung terhadap kawasan khusus di tepian sungai memperhatikan strategi tata bangunan dan lingkungan berupa:
 - a. pengaturan jarak bebas bangunan (depan-belakang-samping) sebagai salah satu upaya penciptaan bangunan hijau;
 - b. pengaturan bentuk bangunan dengan arsitektur rumah panggung khas Banjar;
 - c. pengaturan eksisting bangunan yang menghadap jalan agar diarahkan juga untuk menghadap sungai sebagai upaya agar citra kawasan di tepian sungai dapat dilestarikan;
 - d. pengembangan infrastruktur lainnya serta sistem utilitas yang ramah lingkungan; dan
 - e. pengembangan *waterfront city* sebagai upaya menjaga kelestarian budaya masyarakat di tepian sungai dan menata kembali permukiman yang menempatkan sungai sebagai halaman belakang.
- (4) Ketentuan mengenai kawasan khusus di tepian sungai yang berada di sepanjang koridor sungai sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 123

Pembangunan bangunan baru tidak diperbolehkan di daerah sempadan sungai di kawasan khusus kecuali bangunan-bangunan tertentu yang telah mendapat rekomendasi dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Bangunan Gedung, antara lain:

- a. peningkatan infrastruktur permukiman yaitu prasarana dan sarana sanitasi, jalan, drainase, prasarana dan sarana air minum, prasarana dan sarana persampahan dan fasilitas pencegah kebakaran;
- b. bangunan yang mendukung cagar budaya;
- c. bangunan yang mendukung pariwisata;
- d. ruang terbuka hijau; atau
- e. bangunan air.

Bagian Kesepuluh
Ketentuan Dokumen

Paragraf 1
Umum

Pasal 124

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

Paragraf 2
Dokumen Tahap Perencanaan Teknis
Bangunan Gedung

Pasal 125

- (1) Penyedia jasa perencanaan harus membuat dokumen:
 - a. rencana teknis; dan
 - b. perkiraan biaya pelaksanaan Konstruksi.
- (2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. dokumen rencana arsitektur;
 - b. dokumen rencana struktur;
 - c. dokumen rencana utilitas; dan
 - d. spesifikasi teknis Bangunan Gedung.
- (3) Dokumen rencana arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berisi:
 - a. data penyedia jasa perencana arsitektur;
 - b. konsep rancangan;
 - c. gambar rancangan tapak;
 - d. gambar denah;
 - e. gambar tampak Bangunan Gedung;
 - f. gambar potongan Bangunan Gedung;
 - g. gambar RTR dalam;
 - h. gambar RTR luar; dan
 - i. detail utama dan/atau tipikal.
- (4) Dokumen rencana struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berisi:

- a. gambar rencana struktur bawah termasuk detailnya;
 - b. gambar rencana struktur atas dan detailnya;
 - c. gambar rencana basemen dan detailnya; dan
 - d. perhitungan rencana struktur dilengkapi dengan data penyelidikan tanah untuk Bangunan Gedung lebih dari 2 (dua) lantai.
- (5) Dokumen rencana utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berisi:
- a. perhitungan kebutuhan air bersih, listrik, penampungan dan pengolahan air limbah, pengelolaan sampah, beban kelola air hujan, serta kelengkapan prasarana dan sarana pada Bangunan Gedung;
 - b. perhitungan tingkat kebisingan dan getaran;
 - c. gambar sistem proteksi kebakaran sesuai dengan tingkat risiko kebakaran;
 - d. gambar sistem penghawaan atau ventilasi alami dan/atau buatan;
 - e. gambar sistem transportasi vertikal;
 - f. gambar sistem transportasi horizontal;
 - g. gambar sistem informasi dan komunikasi internal dan eksternal;
 - h. gambar sistem proteksi petir;
 - i. gambar jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan; dan
 - j. gambar sistem sanitasi yang terdiri dari sistem air bersih, air limbah, dan air hujan.
- (6) Dokumen spesifikasi teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berisi jenis, tipe, dan karakteristik material atau bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural, struktural, mekanikal, elektrik, dan perpipaan (*plumbing*).
- (7) Dokumen perkiraan biaya pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup laporan uraian perhitungan biaya berdasarkan perhitungan volume masing-masing elemen arsitektur, struktur, mekanikal, elektrik, dan perpipaan dengan mempertimbangkan harga satuan Bangunan Gedung.

Pasal 126

Dalam proses penerbitan PBG, dokumen yang harus disampaikan merupakan dokumen tahap perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 ayat (1) huruf a.

Pasal 127

- (1) Dalam hal perencanaan BGH, penyedia jasa selain membuat dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 harus membuat dokumen:

- a. tahap pemrograman BGH;
 - b. tahap perencanaan teknis BGH; dan
 - c. usulan penilaian kinerja BGH tahap perencanaan.
- (2) Dokumen tahap pemrograman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan laporan yang memuat:
- a. dokumentasi tahap pemrograman; dan
 - b. rekomendasi dan kriteria teknis.
- (3) Dokumen tahap perencanaan teknis BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memuat dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 dan dilengkapi dengan:
- a. perhitungan dan rencana pengelolaan tapak;
 - b. perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi energi;
 - c. perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi air;
 - d. perhitungan dan rencana teknis pengelolaan sampah;
 - e. perhitungan dan rencana teknis pengelolaan air limbah;
 - f. perhitungan dan rencana reduksi emisi karbon; dan
 - g. perhitungan teknis sumber daya lainnya dan perkiraan siklus hidup BGH.
- (4) Dokumen usulan penilaian kinerja BGH tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berisi penentuan target kinerja berdasarkan borang penilaian kinerja BGH serta dokumen pembuktiannya.

Pasal 128

- (1) Dalam hal perencanaan BGCB, sebelum melakukan perencanaan teknis, penyedia jasa melakukan kegiatan persiapan yang menghasilkan dokumen:
- a. kajian identifikasi; dan
 - b. usulan penanganan pelestarian.
- (2) Kajian identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan penelitian awal kondisi fisik dari segi arsitektur, struktur, dan utilitas, serta nilai kesejarahan dan arkeologi BGCB.
- (3) Hasil kajian identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berisi:
- a. keputusan kelayakan penanganan fisik BGCB yang dilestarikan, secara keseluruhan atau sebagian; dan
 - b. batasan penanganan fisik kegiatan teknis pelestarian.
- (4) Hasil kajian identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dilengkapi dengan gambar dan foto Bangunan Gedung terbaru.
- (5) Usulan penanganan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa rekomendasi tindakan pelestarian, yang disusun berdasarkan hasil kajian identifikasi BGCB.

Pasal 129

- (1) Dalam perencanaan teknis BGCB, penyedia jasa selain membuat dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 harus membuat:
 - a. dokumen rencana teknis perlindungan BGCB; dan
 - b. dokumen rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan BGCB.
- (2) Dokumen rencana teknis perlindungan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memuat ketentuan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 serta dilengkapi dengan:
 - a. catatan sejarah;
 - b. foto, gambar, hasil pengukuran, catatan, dan/atau video;
 - c. uraian dan analisis kondisi yang sudah ada (*existing*) dan inventarisasi kerusakan Bangunan Gedung dan lingkungannya; dan/atau
 - d. usulan penanganan pelestarian.
- (3) Dokumen rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa usulan tindakan pelestarian sesuai dengan fungsi yang akan diterapkan dan berisi:
 - a. potensi nilai;
 - b. informasi dan promosi;
 - c. rencana pemanfaatan;
 - d. rencana teknis tindakan pelestarian; dan
 - e. rencana pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan berkala.
- (4) Dalam hal pengembangan dan pemanfaatan BGCB telah ditetapkan fungsinya sejak awal, penyusunan kedua dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dapat dilakukan secara bersamaan.

Paragraf 3

Dokumen Tahap Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 130

- (1) Dokumen pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 ayat (1) huruf b merupakan seluruh dokumen yang disusun pada setiap tahap pelaksanaan Konstruksi.
- (2) Dalam tahap persiapan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (3) huruf a dilakukan oleh Penyedia Jasa Konstruksi untuk menyusun:
 - a. laporan peninjauan kondisi lapangan;
 - b. rencana pelaksanaan Konstruksi;
 - c. standar manajemen mutu; dan
 - d. pedoman SMK. (SMKK).

- (3) Penyusunan laporan peninjauan kondisi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan untuk memeriksa kesesuaian antara kondisi lapangan dengan rencana teknis yang telah disetujui.
- (4) Dalam hal laporan peninjauan kondisi lapangan menyatakan rencana teknis tidak dapat dilakukan, Penyedia Jasa Konstruksi harus melaporkan kepada penyedia jasa perencanaan untuk mendapatkan penyesuaian dengan kondisi lapangan.
- (5) Penyusunan rencana pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan oleh Penyedia Jasa Konstruksi dan dapat melibatkan pemangku kepentingan pelaksanaan Konstruksi.
- (6) Rencana pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus disampaikan oleh pemilik, Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi, atau manajemen Konstruksi kepada Pemerintah Daerah sebagai penyampaian informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan Konstruksi.
- (7) Dalam hal rencana pelaksanaan Konstruksi mengalami perubahan, pemilik, Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi, atau manajemen Konstruksi harus menyampaikan kembali rencana pelaksanaan Konstruksi yang telah diubah kepada Pemerintah Daerah melalui SIMBG.
- (8) Penyusunan pedoman SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dilakukan oleh Penyedia Jasa Konstruksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) Selain dokumen yang disusun pada tahap persiapan, Penyedia Jasa Konstruksi harus membuat dokumen pelaksanaan Konstruksi pada tahap pelaksanaan pekerjaan, tahap pengujian, dan tahap penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (3) huruf b, huruf c, dan huruf d yang meliputi:
 - a. gambar teknis lapangan yang digunakan sebagai acuan pelaksanaan Konstruksi;
 - b. gambar yang sesuai dengan pelaksanaan;
 - c. laporan pelaksanaan Konstruksi yang terdiri atas laporan harian, laporan mingguan, laporan bulanan, laporan akhir pengawasan teknis termasuk laporan uji mutu, dan laporan akhir pekerjaan perencanaan;
 - d. berita acara pelaksanaan Konstruksi yang terdiri atas perubahan pekerjaan, pekerjaan tambah atau kurang, serah terima pertama, dan serah terima akhir dilampiri dengan berita acara pelaksanaan pemeliharaan pekerjaan Konstruksi, pemeriksaan pekerjaan, dan berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan Konstruksi fisik;
 - e. hasil pemeriksaan kelaikan fungsi disusun bersama Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi;
 - f. manual operasi dan pemeliharaan Bangunan Gedung, termasuk pengoperasian dan pemeliharaan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrik, dan sistem perpipaan;

- g. garansi atau surat jaminan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrikal, dan sistem perpipaan;
- h. sertifikat BGH pada tahap pelaksanaan Konstruksi, dalam hal ditetapkan sebagai BGH; dan
- i. surat penjaminan atas kegagalan Bangunan Gedung disusun bersama Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi.

Pasal 131

Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi harus membuat dokumen pengawasan Konstruksi yang meliputi:

- a. laporan pengawasan Konstruksi yang terdiri atas laporan harian, laporan mingguan, laporan bulanan, laporan akhir pengawasan teknis termasuk laporan uji mutu, dan laporan akhir pekerjaan perencanaan;
- b. berita acara pengawasan yang terdiri atas perubahan pekerjaan, pekerjaan tambah atau kurang, serah terima pertama dan serah terima akhir dilampiri dengan berita acara pelaksanaan pemeliharaan pekerjaan Konstruksi, pemeriksaan pekerjaan, dan berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan Konstruksi fisik;
- c. hasil pemeriksaan kelaikan fungsi disusun bersama penyedia jasa pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi;
- d. garansi atau surat jaminan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrikal, dan sistem perpipaan;
- e. surat penjaminan atas kegagalan Bangunan Gedung disusun bersama Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi; dan
- f. surat pernyataan kelaikan fungsi.

Pasal 132

Dalam hal pelaksanaan Konstruksi BGH, Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi selain membuat dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 dan Pasal 126 melengkapi usulan penilaian kinerja BGH pada tahap pelaksanaan Konstruksi beserta dokumen pembuktiannya.

Paragraf 4

Dokumen Tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 133

- (1) Dokumen tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. standar operasional prosedur Pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
 - b. dokumen pemeriksaan berkala.
- (2) Standar operasional prosedur Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:

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

Pasal 134

- (1) Dalam hal pemanfaatan BGH, pengelola BGH harus menghasilkan standar operasional prosedur pemanfaatan BGH yang merupakan standar operasional prosedur Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 ayat (1) huruf a dan dilengkapi dengan metode evaluasi kesesuaian target kinerja BGH.
- (2) Selain standar operasional prosedur pemanfaatan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola BGH harus menghasilkan laporan tahap pemanfaatan meliputi:

- a. dokumentasi pelaksanaan standar operasional prosedur pemanfaatan BGH; dan
- b. daftar simak penilaian kinerja BGH tahap pemanfaatan beserta dokumen pembuktiannya.

Paragraf 5

Dokumen Tahap Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 135

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

Bagian Kesebelas

Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan
Bangunan Gedung

Pasal 136

Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung
sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf i, meliputi:

- a. pemilik;
- b. Penyedia Jasa Konstruksi;
- c. TPA;
- d. TPT;
- e. Penilik;
- f. Sekretariat; dan
- g. pengelola Bangunan Gedung.

Pasal 137

- (1) Penyedia Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136 huruf b meliputi:
 - a. penyedia jasa perencanaan;
 - b. manajemen Konstruksi;
 - c. Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi;
 - d. penyedia jasa pelaksanaan;
 - e. penyedia jasa pemeliharaan dan perawatan;
 - f. penyedia jasa Pengkajian Teknis; dan
 - g. penyedia jasa pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Penyedia jasa perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memberikan layanan jasa perencanaan dalam pekerjaan Konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan atau bagian dari kegiatan mulai dari studi pengembangan sampai dengan penyusunan dokumen kontrak kerja Konstruksi.
- (3) Manajemen Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memberikan layanan untuk mengimplementasikan metode manajemen proyek secara khusus untuk mengelola desain, Konstruksi, dan perencanaan proyek, mencakup koordinasi, administrasi, pengendalian biaya, mutu, dan waktu pembangunan Bangunan Gedung, dan pengelolaan sumber daya dari awal hingga akhir.
- (4) Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memberikan layanan jasa pengawasan baik keseluruhan maupun sebagian pekerjaan pelaksanaan Konstruksi mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan akhir hasil Konstruksi meliputi pengawasan biaya, mutu, dan waktu pembangunan Bangunan Gedung serta pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (5) Penyedia jasa pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d memberikan layanan jasa pelaksanaan dalam pekerjaan Konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan akhir hasil pekerjaan Konstruksi.
- (6) Penyedia jasa pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e memberikan layanan jasa dalam rangka menjaga Bangunan Gedung agar selalu laik fungsi.
- (7) Penyedia jasa Pengkajian Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f memberikan layanan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dan/atau melakukan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung yang dituangkan dalam surat pernyataan kelaikan fungsi atau laporan pemeriksaan berkala.

- (8) Penyedia jasa pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g memberikan layanan jasa pembongkaran yang meliputi rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan hingga pelaksanaan pekerjaan pembongkaran Bangunan Gedung.
- (9) Penyelenggaraan Penyedia Jasa Konstruksi dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 138

- (1) TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasa 136 huruf c disusun dalam basis data yang disediakan oleh Pemerintah Pusat.
- (2) Pemerintah Daerah memilih anggota TPA untuk bekerja di wilayah administratifnya dari basis data yang disusun oleh Pemerintah Pusat.
- (3) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas Profesi Ahli dari unsur:
 - a. perguruan tinggi atau pakar; dan
 - b. Profesi Ahli.
- (4) Anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki kompetensi yang meliputi bidang:
 - a. arsitektur Bangunan Gedung dan perkotaan;
 - b. struktur Bangunan Gedung;
 - c. mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. elektrik Bangunan Gedung;
 - e. sanitasi, drainase, perpipaan (*plumbing*), pemadam kebakaran Bangunan Gedung;
 - f. BGCB;
 - g. BGH;
 - h. pertamanan atau lanskap;
 - i. tata ruang dalam Bangunan Gedung;
 - j. keselamatan dan kesehatan kerja;
 - k. pelaksanaan pembongkaran; dan/atau
 - l. keahlian lainnya yang dibutuhkan.
- (5) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas:
 - a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung; dan
 - b. memeriksa dokumen RTB terhadap pemenuhan Standar Teknis pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada pemohon dalam proses konsultasi pembongkaran.
- (6) Dalam hal proses konsultasi Bangunan Gedung adat, TPA dapat melibatkan masyarakat adat.

- (7) Dalam hal Pemerintah Daerah belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, TPA dapat memberikan pertimbangan teknis kepada Pemerintah Daerah terkait informasi KRK.
- (8) Dalam hal Pemerintah Daerah membutuhkan penyelesaian masalah dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, TPA dapat memberikan masukan.
- (9) Dalam hal sertifikasi BGH, TPA melakukan proses verifikasi daftar simak penilaian kinerja BGH beserta dokumen pembuktiannya dan menetapkan peringkat BGH berdasarkan hasil verifikasi penilaian kinerja.
- (10) Hasil kerja TPA dituangkan secara tertulis dan dapat dipertanggungjawabkan.

Pasal 139

- (1) TPA menjalankan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 ayat (5) secara profesional, objektif, tidak menghambat proses konsultasi PBG dan RTB, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (2) Penyampaian pertimbangan teknis dan/atau masukan dalam pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 ayat (7) dan ayat (8) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. pertimbangan teknis dan/atau masukan anggota TPA sesuai dengan bidang keahliannya; dan
 - b. pertanggungjawaban TPA sebatas pada pertimbangan teknis dan/atau masukan yang disampaikan.
- (3) TPA bertanggung jawab terbatas pada substansi dari pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 ayat (7), sedangkan tanggung jawab dari dokumen rencana teknis atau RTB tetap melekat pada penyedia jasa.
- (4) Dalam hal anggota TPA mempunyai konflik kepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), anggota yang bersangkutan harus mengundurkan diri dari penugasan tersebut.
- (5) Dalam hal anggota TPA menemukan adanya konflik kepentingan terkait dengan penugasan anggota lainnya, anggota tersebut dapat melaporkan kepada Sekretariat dengan disertai barang bukti.

Pasal 140

- (1) Dalam hal Bangunan Gedung fungsi khusus, TPA sebagaimana dimaksud Pasal 136 huruf c ditetapkan oleh Menteri dan disebut TPA pusat.
- (2) TPA pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari unsur:
 - a. perguruan tinggi/pakar;
 - b. Profesi Ahli; dan
 - c. tenaga ahli fungsi khusus.

Pasal 141

- (1) Anggota TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136 huruf d meliputi:
 - a. pejabat struktural pada organisasi perangkat daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung;
 - b. pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan;
 - c. pejabat struktural dari perangkat daerah lain terkait Bangunan Gedung; dan/atau
 - d. pejabat fungsional dari organisasi perangkat daerah lain terkait Bangunan Gedung.
- (2) Keanggotaan TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Pejabat struktural dan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dapat berasal dari organisasi Perangkat Daerah yang membidangi:
 - a. keselamatan dan kesehatan kerja;
 - b. penataan ruang dan lingkungan;
 - c. kebakaran; dan/atau
 - d. ketenteraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat.
- (4) TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas:
 - a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;
 - b. memeriksa dokumen permohonan SLF perpanjangan;
 - c. memeriksa dokumen RTB Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada pemohon dalam proses konsultasi pembongkaran; dan
 - d. dalam hal rumah tinggal termasuk dalam klasifikasi kompleksitas tidak sederhana, tugas TPT dalam memeriksa dokumen rencana teknis dan dokumen RTB dapat dibantu oleh TPA.
- (5) Penyampaian pertimbangan teknis dan/atau masukan dalam pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. pertimbangan teknis dan/atau masukan anggota TPT sesuai dengan bidang keahliannya; dan
 - b. pertanggungjawaban TPT sebatas pada pertimbangan teknis dan/atau masukan yang disampaikan.

- (6) Dalam hal proses konsultasi Bangunan Gedung adat, TPT dapat melibatkan masyarakat adat.
- (7) TPT menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) secara profesional, objektif, tidak menghambat proses konsultasi PBG dan RTB, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.

Pasal 142

- (1) Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136 huruf e ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki status kepegawaian sebagai pegawai ASN.
- (3) Dalam hal jumlah pegawai ASN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mencukupi, Penilik dapat berasal dari pegawai honorer yang diangkat oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Penilik memiliki tugas untuk melakukan pemeriksaan Bangunan Gedung secara administratif agar Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dilaksanakan oleh penyelenggara Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.
- (5) Penilik menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) secara profesional, objektif, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (6) Tugas Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan pada masa:
 - a. Konstruksi;
 - b. Pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
 - c. pembongkaran.
- (7) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a, Penilik melakukan inspeksi untuk mengawasi pelaksanaan PBG yang diterbitkan.
- (8) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi:
 - a. Penilik menerima surat penugasan dari Pemerintah Daerah;
 - b. melakukan pemeriksaan kesesuaian pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung terhadap PBG dan ketentuan SMKK pada tahap pekerjaan struktur bawah, pekerjaan basemen, pekerjaan struktur atas, dan pekerjaan mekanikal elektrik;
 - c. membuat laporan hasil inspeksi dan mengunggahnya ke dalam SIMBG pada setiap tahapan pekerjaan pelaksanaan Konstruksi;
 - d. meminta justifikasi teknis kepada pemilik dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis dengan gambar rencana kerja yang disebabkan oleh kondisi lapangan;
 - e. memberikan peringatan kepada penyelenggara Bangunan Gedung dalam hal ditemukan ketidaksesuaian dengan dokumen PBG dan ketentuan manajemen keselamatan Konstruksi;

- f. melaporkan hasil inspeksi kepada Pemerintah Daerah dan mengunggahnya ke dalam SIMBG;
 - g. menyaksikan pelaksanaan pengujian;
 - h. membuat laporan hasil kesaksian pengujian dan mengunggahnya ke dalam SIMBG; dan
 - i. mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal.
- (9) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, Penilik melakukan inspeksi dalam rangka pengawasan terhadap Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (10) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (9) meliputi:
- a. Penilik menerima surat penugasan dari Pemerintah Daerah;
 - b. melakukan pemeriksaan secara visual kesesuaian Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - c. melakukan identifikasi Bangunan Gedung yang membahayakan pengguna dan lingkungan;
 - d. membuat laporan hasil inspeksi dan mengunggahnya ke dalam SIMBG; dan
 - e. melaporkan kepada Pemerintah Daerah dalam hal ditemukan ketidaksesuaian Bangunan Gedung yang membahayakan pengguna dan lingkungan.
- (11) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c, Penilik melakukan inspeksi untuk pembongkaran Bangunan Gedung.
- (12) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (11) meliputi:
- a. Penilik menerima surat penugasan dari Pemerintah Daerah;
 - b. memeriksa kesesuaian antara pelaksanaan pembongkaran dengan RTB;
 - c. membuat laporan hasil inspeksi dan mengunggahnya ke dalam SIMBG; dan
 - d. melaporkan kepada Pemerintah Daerah dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan pembongkaran dengan RTB.

Pasal 143

- (1) Sekretariat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136 huruf f merupakan tim yang ditugaskan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertindak sebagai penanggung jawab pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
- (3) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki tugas dalam:
 - a. penerimaan dan pemeriksaan kelengkapan dokumen permohonan PBG, SLF perpanjangan, dan RTB;

- b. pembentukan dan penugasan TPA;
- c. pembentukan dan penugasan TPT;
- d. administrasi pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik; dan
- e. pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.

Pasal 144

- (1) Pembentukan TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. penetapan perkiraan kebutuhan termasuk kriteria dan jumlah anggota TPA;
 - b. pemilihan calon anggota TPA dari basis data yang disusun Pemerintah Pusat;
 - c. pengusulan calon anggota TPA kepada Sekretariat; dan
 - d. penetapan anggota TPA oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penetapan perkiraan kebutuhan termasuk kriteria dan jumlah anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan pertimbangan terhadap perkiraan beban tugas TPA untuk efektivitas serta efisiensi pelaksanaan tugas TPA.
- (3) Pemilihan calon anggota TPA dari basis data yang disusun Pemerintah Pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan mempertimbangkan keahlian, domisili, dan ketersediaan waktu dari setiap personil TPA.
- (4) Penetapan anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditetapkan melalui Keputusan Bupati berdasarkan usulan Sekretariat.
- (5) Kegiatan fasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis oleh TPA meliputi:
 - a. penetapan jadwal melalui SIMBG; dan
 - b. penyampaian daftar undangan melalui SIMBG.
- (6) Sekretariat menetapkan jadwal sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a disertai dengan penyampaian dokumen rencana teknis atau RTB kepada Pengkaji Teknis melalui SIMBG.

Pasal 145

- (1) Pembentukan TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a. penetapan perkiraan kebutuhan jumlah TPT; dan
 - b. penetapan anggota TPT oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penetapan anggota TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan berdasarkan usulan Sekretariat.
- (3) Penugasan TPT mengacu pada tugas TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 ayat (4) melalui surat penugasan dari Sekretariat.

- (4) Penugasan TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan untuk:
 - a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;
 - b. memeriksa dokumen permohonan SLF perpanjangan; dan
 - c. memeriksa dokumen RTB Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada pemohon dalam proses konsultasi pembongkaran.
- (5) Tata cara penugasan TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
 - a. Sekretariat menugaskan anggota TPT berdasarkan permohonan konsultasi dalam SIMBG dengan mempertimbangkan beban kerja; dan
 - b. Sekretariat memfasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis oleh TPT.
- (6) Kegiatan fasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b paling sedikit meliputi:
 - a. penetapan jadwal melalui SIMBG; dan
 - b. penyampaian daftar undangan melalui SIMBG.
- (7) Sekretariat menetapkan jadwal sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a disertai dengan penyampaian dokumen rencana teknis, dokumen SLF perpanjangan, atau RTB kepada TPT melalui SIMBG.

Pasal 146

Administrasi pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (3) huruf d meliputi:

- a. penugasan anggota TPA, TPT, dan Penilik;
- b. penyiapan tempat dan konsumsi kegiatan pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis;
- c. penyiapan biaya pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik;
- d. pendokumentasian pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik; dan
- e. penyiapan tata surat menyurat dan administrasi lainnya.

Pasal 147

- (1) Biaya pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 huruf c meliputi:

- a. biaya operasional Sekretariat;
 - b. biaya pelaksanaan konsultasi;
 - c. honorarium TPA, TPT, dan Penilik; dan
 - d. biaya perjalanan dinas TPA dan Penilik.
- (2) Biaya operasional sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. operasional Sekretariat;
 - b. honor Sekretariat;
 - c. pengadaan peralatan; dan
 - d. pengadaan alat tulis kantor.
- (3) Biaya pelaksanaan konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pendanaan penyelenggaraan konsultasi meliputi:
- a. sewa ruang;
 - b. penggandaan dokumen; dan/atau
 - c. konsumsi.
- (4) Honorarium sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. honorarium orang per bulan; dan/atau
 - b. honorarium orang per jam.
- (5) Honorarium sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diberikan sesuai dengan beban kerja dan pendanaannya mengacu pada standar biaya orang per bulan dan/atau orang per jam yang berlaku di Pemerintah Daerah tempat TPA, TPT, Penilik, dan Pengkaji Teknis bertugas.
- (6) Bentuk dan besaran honorarium TPA, TPT, dan Penilik ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (7) Biaya pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja daerah pada daftar isian pelaksanaan anggaran Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Bangunan Gedung pada Pemerintah Daerah.

Pasal 148

- (1) Pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (3) huruf e dilakukan oleh Sekretariat PBG sesuai dengan surat penugasan.
- (2) Dalam hal Sekretariat menemukan adanya konflik kepentingan pada anggota TPA, TPT, atau dalam menjalankan tugasnya, Sekretariat dapat mencabut dan menggantikan anggota tersebut dengan anggota lainnya.

Pasal 149

- (1) Pengelola Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136 huruf g merupakan organisasi yang bertanggung jawab atas pengelolaan Bangunan Gedung.

- (2) Pengelolaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:
 - a. pelaksanaan operasional Bangunan Gedung;
 - b. pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung; dan
 - c. pembaharuan standar operasional prosedur yang telah digunakan.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal, pengelolaan Bangunan Gedung dilakukan oleh pemilik.
- (4) Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjuk penyedia jasa atau tenaga ahli atau terampil.
- (5) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan badan usaha yang melakukan pekerjaan dan mempunyai kompetensi bidang pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung.
- (6) Tenaga ahli atau terampil sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan orang perorangan yang memiliki kompetensi keahlian atau kompetensi keterampilan bidang pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung.

BAB V PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 150

- (1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung, meliputi kegiatan:
 - a. pembangunan;
 - b. pemanfaatan; dan
 - c. pembongkaran.
- (2) Dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara berkewajiban memenuhi Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2).
- (3) Untuk Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penyelenggaraan Bangunan Gedung wajib memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis untuk menjamin keandalan Bangunan Gedung tanpa menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
- (4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh perorangan atau penyedia jasa di bidang Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Bagian Kedua
Pembangunan

Paragraf 1
Umum

Pasal 151

- (1) Kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 150 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), Penyedia Jasa Konstruksi harus melaksanakan Konstruksi sesuai dengan PBG yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.

Paragraf 2
Perencanaan Teknis

Pasal 152

- (1) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 ayat (1) huruf a dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi Standar Teknis yang disusun dalam dokumen rencana teknis.
- (3) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diperiksa dan disetujui dalam proses konsultasi perencanaan.
- (4) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh TPA atau TPT.
- (5) Pemeriksaan oleh TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan terhadap Bangunan Gedung 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).
- (6) Pemeriksaan oleh TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan terhadap Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (7) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) yang dilengkapi dengan rekomendasi dituangkan dalam berita acara.

- (8) Berita acara pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.
- (9) Surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis diterbitkan oleh Dinas Teknis berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7).

Paragraf 3
Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 153

- (1) Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud Pasal 151 ayat (1) huruf b dimulai setelah pemohon memperoleh PBG.
- (2) Pemohon harus menyampaikan informasi jadwal tanggal mulai pelaksanaan Konstruksi kepada Dinas Teknis melalui SIMBG.
- (3) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disampaikan sebelum pelaksanaan Konstruksi dimulai.

Paragraf 4
Pengawasan Konstruksi

Pasal 154

- (1) Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 ayat (1) huruf c berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan Konstruksi atau kegiatan manajemen Konstruksi pembangunan Bangunan Gedung.
- (2) Pengawasan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan kesesuaian antara pelaksanaan Konstruksi dengan PBG.

Bagian Ketiga
Pemanfaatan

Paragraf 1
Umum

Pasal 155

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 150 ayat (1) huruf b 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan oleh pemilik atau pengguna sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.
- (3) Pemilik atau pengguna harus melaksanakan pemeliharaan dan perawatan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (4) Pemilik atau pengguna bertanggung jawab terhadap kegagalan Bangunan Gedung yang terjadi akibat:

- a. pemanfaatan yang tidak sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang ditetapkan dalam PBG; dan/atau
 - b. pemanfaatan yang tidak sesuai dengan manual pengoperasian, pemeliharaan, dan perawatan Bangunan Gedung.
- (5) Pemilik dapat mengikuti program pertanggungjawaban terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama Pemanfaatan Bangunan Gedung.

Paragraf 2

Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung

Pasal 156

- (1) Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung dapat menunjuk penyedia jasa untuk melaksanakan pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 155 ayat (3).
- (2) Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan mempertimbangkan:
 - a. umur bangunan;
 - b. penyusutan;
 - c. kerusakan bangunan; dan/atau
 - d. peningkatan komponen bangunan.

Paragraf 3

Pengawasan Bangunan Gedung pada Masa Pemanfaatan

Pasal 157

- (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.

Bagian Keempat
Pembongkaran

Paragraf 1
Umum

Pasal 158

- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 150 ayat (1) huruf c 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
Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 159

- (1) Pelaksanaan pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 158 dimulai setelah pemilik memperoleh surat persetujuan pembongkaran.
- (2) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan pemilik sebelum pelaksanaan pembongkaran.

- (3) Pemilik dan Pemerintah Pusat dan/atau 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 (1) 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 dengan 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.

Bagian Kelima
Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung

Pasal 160

- (1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 150 ayat (1) dilaksanakan pembinaan oleh Pemerintah Daerah melalui SIMBG.
- (2) Proses pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. konsultasi;
 - b. penerbitan PBG;
 - c. pelaksanaan inspeksi;
 - d. penerbitan SLF;
 - e. penerbitan SBKBG;
 - f. persetujuan RTB; dan
 - g. pendataan Bangunan Gedung.
- (3) SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (4) Pengguna SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. Pemerintah Daerah;
 - b. pemohon; dan
 - c. masyarakat.
- (5) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a harus menggunakan dan mengoperasikan SIMBG dalam pelaksanaan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (6) Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b harus menggunakan SIMBG untuk melakukan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (7) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c menggunakan SIMBG untuk mendapatkan informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 161

Proses pembinaan melalui SIMBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160 ayat (2) dilaksanakan oleh:

- a. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Bangunan Gedung; dan/atau
- b. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penanaman modal dan pelaksanaan unit layanan terpadu satu pintu.

BAB VI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 162

- (1) Setiap orang atau badan wajib memiliki PBG dengan mengajukan permohonan PBG kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan kegiatan:
- a. pembangunan Bangunan Gedung dan/atau prasarana Bangunan Gedung baru; dan
 - b. mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung.
- (2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Pemerintah Daerah, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah Pusat.
- (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) Proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi:
- a. pendaftaran;

- b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
- c. pernyataan pemenuhan Standar Teknis.
- (6) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dilakukan oleh pemohon atau pemilik melalui SIMBG.
- (7) Pemohon atau pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (6) menyampaikan informasi:
 - a. data pemohon atau pemilik;
 - b. data Bangunan Gedung; dan
 - c. dokumen rencana teknis.
- (8) Kepala Dinas Teknis menugaskan Sekretariat untuk memeriksa kelengkapan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7).
- (9) Setelah informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dinyatakan lengkap, Sekretariat memberikan jadwal konsultasi perencanaan kepada pemohon atau pemilik melalui SIMBG.
- (10) Pemeriksaan dokumen rencana teknis dilaksanakan oleh TPA atau TPT.
- (11) Selain kewajiban memiliki PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bangunan Gedung yang sudah terbangun tapi belum memiliki izin mendirikan bangunan wajib mengajukan permohonan PBG.
- (12) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (11) dikenakan sanksi administratif.

Pasal 163

- (1) Setiap orang yang akan mengajukan permohonan PBG wajib mendapatkan surat KRK/KKPR untuk lokasi yang bersangkutan sebagai dasar penyusunan rencana teknis Bangunan Gedung.
- (2) Surat KRK/KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi:
 - a. zona dimana lokasi bersangkutan berada;
 - b. fungsi Bangunan Gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
 - c. ketinggian maksimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
 - d. jumlah lantai/lapis Bangunan Gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
 - e. garis sempadan bangunan dan jarak bebas minimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
 - f. KDB maksimum yang diizinkan;
 - g. KLB maksimum yang diizinkan;
 - h. KDH minimum yang diwajibkan;
 - i. KTB maksimum yang diizinkan;
 - j. jaringan utilitas kota; dan

- k. luas lahan efektif yang dapat direncanakan setelah dikurangi sempadan dan rencana jalan.
- (3) Dalam surat KRK/KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat juga dicantumkan ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan.
 - (4) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif.

Pasal 164

- (1) Rekomendasi Teknis Bangunan Gedung dengan risiko tinggi wajib mendapat pertimbangan teknis dari TPA.
- (2) Pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengikuti Standar Teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 165

- (1) Surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis diterbitkan oleh Dinas Teknis berdasarkan rekomendasi hasil pemeriksaan dokumen rencana arsitektur dan pemeriksaan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrik, dan perpipaan yang dilakukan oleh TPA/TPT.
- (2) Dalam hal TPA/TPT memberikan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis tidak dapat diterbitkan maka pemohon harus mendaftar ulang kembali.
- (3) Dalam hal pemohon harus mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemohon menyampaikan perbaikan dokumen rencana teknis dilengkapi dengan berita acara konsultasi sebelumnya.
- (4) Dalam hal pemohon mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) konsultasi dilanjutkan berdasarkan berita acara konsultasi sebelumnya.
- (5) Surat pernyataan Pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan retribusi.

Pasal 166

Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 ayat (1) termasuk Bangunan Gedung prasarana yang meliputi konstruksi:

- a. pembatas/penahan/pengaman;
- b. penanda masuk lokasi;
- c. perkerasan;
- d. penghubung;
- e. kolam/reservoir bawah tanah;
- f. menara;
- g. monumen;
- h. instalasi/gardu;
- i. reklame/papan nama;

- j. jaringan telekomunikasi; dan
- k. titik tiang

Pasal 167

Setiap pendirian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 166 harus berdiri di atas lahan dengan status pekarangan kecuali Konstruksi menara.

Pasal 168

- (1) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 ayat (4) huruf a dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Bangunan Gedung.
- (2) Tahap konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pendaftaran;
 - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. pernyataan pemenuhan Standar Teknis.
- (3) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa:
 - a. pembuatan jadwal konsultasi teknis; dan
 - b. pengisian keanggotaan TPA dan TPT.
- (4) Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan oleh TPA dan TPT.
- (5) Pernyataan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf c merupakan hasil pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis yang dilakukan oleh TPT atau TPA.
- (6) Pernyataan pemenuhan standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilengkapi dengan perhitungan teknis untuk retribusi PBG.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 169

- (1) Retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 165 ayat (5) dibayarkan oleh pemohon berdasarkan Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang diterbitkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Bangunan Gedung.
- (2) Surat Ketetapan Retribusi Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan perhitungan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 168 ayat (6).
- (3) Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan Peraturan Daerah yang mengatur retribusi daerah.

Pasal 170

- (1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160 ayat (2) huruf b, dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penanaman modal dan pelaksanaan unit layanan terpadu satu pintu.
- (2) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah pemohon memberikan bukti pembayaran retribusi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 171

- (1) Pemilik PBG wajib mengurus ulang PBG atau mengajukan permohonan perubahan PBG dalam hal terjadi perubahan/penyesuaian terhadap:
 - a. rencana teknis;
 - b. fungsi Bangunan Gedung; dan/atau
 - c. klasifikasi Bangunan Gedung.
- (2) Perubahan/penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terjadi pada tahap pelaksanaan pembangunan.

Pasal 172

- (1) Dalam hal pembangunan Bangunan Gedung yang telah sesuai dengan PBG selesai dibangun maka diterbitkan surat pernyataan laik fungsi.
- (2) Surat pernyataan laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh:
 - a. Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi; atau
 - b. konsultan manajemen Konstruksi.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) berupa Bangunan Gedung:
 - a. rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi);
 - b. rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi);
 - c. tidak dibangun dengan menggunakan Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen konstruksi; dan/atau
- (4) Surat pernyataan laik fungsi untuk Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan oleh Penilik.
- (5) Surat pernyataan laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) diterbitkan berdasarkan daftar simak.

Pasal 173

- (1) PBG yang hilang atau rusak dapat dimintakan pembuatan duplikat dokumen PBG.
- (2) Pembuatan duplikat PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penatausahaan PBG.
- (3) Ketentuan lebih lanjut pembuatan duplikat PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 174

- (1) Dalam pembangunan kumpulan Bangunan Gedung setiap pemilik wajib menggunakan Penyedia Jasa Konstruksi.
- (2) Penyedia Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi syarat dan standar kompetensi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyedia Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib merencanakan Bangunan Gedung dengan acuan Standar Teknis.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung direncanakan tidak sesuai dengan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bangunan Gedung harus dilengkapi dengan pengujian untuk mendapatkan persetujuan rencana teknis dari Pemerintah Pusat.
- (5) Hasil perencanaan harus dikonsultasikan dengan Pemerintah Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang untuk mendapatkan pemenuhan Standar Teknis.
- (6) Pemilik sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat perseorangan atau badan hukum.

Pasal 175

- (1) Kumpulan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 ayat (1) yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama diterbitkan PBG kolektif.
- (2) Syarat PBG kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. dokumen rencana teknis;
 - b. dokumen masterplan kawasan; dan
 - c. gambar detail.

Pasal 176

Dalam hal pembangunan kumpulan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 ayat (1) belum sepenuhnya dibangun dan harus dialihkan haknya kepada orang lain, pemilik harus mengajukan PBG perubahan.

Pasal 177

- (1) Dalam hal Penilik melakukan inspeksi pengawasan pada tahap konstruksi bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 ayat (7) menemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG, pemilik Bangunan Gedung wajib menyesuaikan dengan PBG yang telah diterbitkan.
- (2) Dalam hal pemilik Bangunan Gedung tidak menyesuaikan dengan PBG yang telah diterbitkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penilik merekomendasikan Pemilik Bangunan Gedung untuk:
 - a. mengurus ulang PBG; atau
 - b. mengajukan PBG Perubahan.
- (3) Pemilik Bangunan Gedung wajib melaksanakan rekomendasi dari Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (2)

BAB VII SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

Pasal 178

- (1) SLF diterbitkan setelah pemilik Bangunan Gedung mendapat surat pernyataan laik fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 172 ayat (1).
- (2) Pemilik Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menggunakan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya.

Pasal 179

SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1) meliputi:

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

Pasal 180

- (1) Masa berlakunya SLF, terdiri dari:
 - a. 20 (dua puluh) tahun untuk Bangunan Gedung rumah tinggal tunggal dan deret; dan
 - b. 5 (lima) tahun untuk Bangunan Gedung lainnya.
- (2) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang setelah dilakukan pemeriksaan kelaikan fungsi.
- (3) Kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan kesesuaian kondisi lapangan, dan/atau gambar Bangunan Gedung terbangun terhadap SLF terakhir serta Standar Teknis.
- (4) Dalam hal gambar Bangunan Gedung terbangun tidak sesuai dengan kondisi lapangan, pemilik atau pengguna harus melakukan penyesuaian terhadap gambar Bangunan Gedung terbangun.

- (5) Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi jika kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun sesuai dengan SLF terakhir.
- (6) Pembiayaan pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan tanggung jawab pemilik ataupun pengguna Bangunan Gedung.
- (7) Dalam hal perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pemilik atau pengguna Bangunan Gedung mengajukan perpanjangan SLF kepada Pemerintah Daerah.

BAB VIII SURAT BUKTI KEPEMILIKAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 181

- (1) Surat kepemilikan Bangunan Gedung terdiri atas:
 - a. SBKKBG;
 - b. Sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun (SKBG Sarusun); atau
 - c. Sertifikat hak milik satuan rumah susun (SHM Sarusun).
- (2) SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diterbitkan pada saat penerbitan SLF.
- (3) SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan bersamaan penerbitan SLF melalui SIMBG.
- (4) SLF dan SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan tanpa dipungut biaya.

Pasal 182

- (1) SBKKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 181 ayat (2) huruf a terdiri atas:
 - a. dokumen SBKKBG; dan
 - b. lampiran dokumen SBKKBG.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai informasi dan bentuk SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 183

- (1) SBKKBG dapat dilakukan perubahan sebagian atau seluruhnya.
- (2) Perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal SBKKBG sudah tidak sesuai dengan keadaan yang ada.
- (3) Perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dalam hal terjadi:
 - a. peralihan hak;
 - b. pembebanan hak;
 - c. penggantian; atau
 - d. perubahan data bentuk dan/atau fungsi Bangunan Gedung.

Pasal 184

- (1) SBKBG dapat dilakukan penghapusan.
- (2) Penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan karena:
 - a. tanah dan/atau Bangunan Gedungnya musnah;
 - b. perjanjian pemanfaatan tanah berakhir dan tidak dilakukan perpanjangan;
 - c. SLF dinyatakan tidak berlaku; dan/atau
 - d. pelepasan hak secara sukarela.

Pasal 185

- (1) SBKBG dapat dilakukan perpanjangan.
- (2) Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan karena perpanjangan perjanjian pemanfaatan tanah yang di atasnya Bangunan Gedung dibangun.

BAB IX

INFRASTRUKTUR BANGUNAN GEDUNG YANG MUDAH
DIAKSES OLEH PENYANDANG DISABILITAS

Pasal 186

Pemerintah Daerah wajib menjamin ketersediaan infrastruktur prasarana dan sarana Bangunan Gedung di Daerah yang mudah diakses oleh Penyandang Disabilitas.

Pasal 187

- (1) Bangunan Gedung yang mudah diakses oleh Penyandang Disabilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 186 memiliki fungsi:
 - a. hunian;
 - b. keagamaan;
 - c. usaha;
 - d. sosial dan budaya;
 - e. olahraga; dan
 - f. khusus.
- (2) Bangunan Gedung yang mudah diakses oleh Penyandang Disabilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilengkapi dengan fasilitas dan aksesibilitas dengan mempertimbangkan kebutuhan fungsi, luas dan ketinggian Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam rangka menciptakan Bangunan Gedung dan lingkungan yang memenuhi persyaratan teknis fasilitas dan aksesibilitas, digunakan prinsip-prinsip penerapan sebagai berikut:
 - a. setiap pembangunan Bangunan Gedung, tapak bangunan dan lingkungan di luar bangunan harus dilakukan secara terpadu;

b. setiap kegiatan pembangunan Bangunan Gedung, tapak bangunan dan lingkungan diluar bangunan harus memperhatikan semua persyaratan teknis fasilitas dan aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan lingkungan meliputi:

- 1) ukuran dasar ruang;
- 2) jalus pedestrian;
- 3) jalur pemandu;
- 4) area parkir;
- 5) pintu;
- 6) ram;
- 7) lift;
- 8) lift tangga;
- 9) toilet;
- 10) pancuran;
- 11) wastafel;
- 12) telepon;
- 13) perlengkapan dan peralatan kontrol;
- 14) perabot; dan
- 15) rambu dan marka.

Pasal 188

- (1) Pemerintah Daerah wajib mencantumkan ketersediaan fasilitas yang mudah diakses oleh Penyandang Disabilitas sebagai salah satu syarat dalam permohonan PBG.
- (2) Pemerintah Daerah wajib melakukan audit terhadap ketersediaan fasilitas aksesibilitas bagi Penyandang Disabilitas pada setiap Bangunan Gedung.
- (3) Pemeriksaan kelaikan fungsi terhadap ketersediaan fasilitas dan aksesibilitas untuk Penyandang Disabilitas merupakan syarat dalam penerbitan dan perpanjangan SLF Bangunan Gedung.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung sudah memenuhi syarat audit sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pemerintah wajib menerbitkan SLF.
- (5) Pemeriksaan kelaikan fungsi fasilitas dan aksesibilitas bagi Penyandang Disabilitas dilaksanakan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen Konstruksi bersertifikat.
- (6) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat mengikutsertakan organisasi Penyandang Disabilitas dan/atau Penyandang Disabilitas yang memiliki keahlian di bidang Bangunan Gedung.

BAB X PENDATAAN

Pasal 189

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pendataan Bangunan Gedung.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara bersamaan dengan proses PBG, SLF dan pembongkaran Bangunan Gedung.
- (3) Setiap Bangunan Gedung yang telah dilakukan pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diberikan nomor induk Bangunan Gedung melalui SIMBG.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XI PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 190

Bupati melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Bangunan Gedung melakukan pembinaan dalam bentuk:

- a. penyebarluasan norma, standar, prosedur, dan kriteria Bangunan Gedung dapat dilakukan bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung;
- b. peningkatan kesadaran 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 Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui sosialisasi, diseminasi, dan pelatihan;
- d. penetapan tata cara atau operasionalisasi pelaksanaan norma, standar, prosedur, dan kriteria di Daerah;
- e. bentuk pembinaan lainnya dalam rangka peningkatan dan pemberdayaan masyarakat dalam bidang Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- f. pendampingan pembangunan Bangunan Gedung secara bertahap;
- g. pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi Standar Teknis; dan/atau
- h. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.

Pasal 191

- (1) Bupati melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung terkait pemenuhan Standar Teknis.

- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
- a. mekanisme PBG;
 - b. inspeksi;
 - c. SLF;
 - d. SBKBG; dan
 - e. RTB.

Pasal 192

Bupati melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Bangunan Gedung melakukan pengawasan terhadap:

- a. pelaksanaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung terkait pemenuhan standar teknis; dan
- b. pemenuhan persetujuan dan/atau perizinan.

Pasal 193

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pengawasan diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XII PERAN SERTA MASYARAKAT

Bagian Kesatu Pemantauan dan Penjagaan Ketertiban

Pasal 194

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

Pasal 195

Pemerintah Daerah harus menindaklanjuti laporan pemantauan Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 194 ayat (5), dengan melakukan penelitian dan evaluasi, baik secara administratif maupun secara teknis melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta menyampaikan hasilnya kepada masyarakat.

Pasal 196

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

Pasal 197

- (1) Instansi yang berwenang wajib menindaklanjuti laporan Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 196 ayat (2) dengan melakukan penelitian dan evaluasi baik secara administratif maupun secara teknis.
- (2) Penelitian dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada masyarakat.

Bagian Kedua

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

Pasal 198

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

Bagian Ketiga
Penyampaian Pendapat dan Pertimbangan

Pasal 199

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana teknis Bangunan Gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan agar masyarakat yang bersangkutan ikut memiliki dan bertanggung jawab dalam penataan bangunan dan lingkungannya.
- (2) Pendapat dan pertimbangan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA dengan mengikuti prosedur dan dengan mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya setempat.

Bagian Keempat
Penyampaian Pendapat dan Pertimbangan

Pasal 200

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

BAB XIII
PENDANAAN

Pasal 201

Pendanaan pengawasan Bangunan Gedung yang diatur dalam Peraturan Daerah ini dibebankan pada anggaran pendapatan dan belanja daerah dan sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dengan mempertimbangkan kapasitas fiskal Daerah.

BAB XIV
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 202

- (1) Pemilik Bangunan Gedung yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) 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. pembongkaran Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 203

- (1) Dalam pelaksanaan pembongkaran, setiap pemilik bangunan Gedung yang belum mendapatkan persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 159 ayat (1) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. peringatan tertulis; dan
 - b. penghentian pembongkaran.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 204

- (1) Pemilik Bangunan Gedung yang tidak mengajukan PBG sebelum pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 ayat (1) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan; dan
 - c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 205

- (1) Setiap pemilik yang tidak menggunakan penyedia jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan;
 - d. pembekuan PBG; dan
 - e. pencabutan PBG.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 206

- (1) Dalam hal pemilik Bangunan Gedung tidak melaksanakan rekomendasi Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 177 ayat (3) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan Pembangunan;
 - c. penghentian sementara Pembangunan dan pembekuan PBG;
 - d. penghentian tetap Pembangunan dan pencabutan PBG; dan
 - e. perintah pembongkaran Bangunan Gedung.
- (3) Pembebanan biaya pembongkaran Bangunan Gedung akibat sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dibebankan kepada pemilik Bangunan Gedung.
- (4) Dikecualikan dari ketentuan pembebanan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dalam hal pemilik Bangunan Gedung berupa rumah tinggal yang tidak mampu membuktikan dengan surat keterangan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (5) Pembebanan biaya bagi pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditanggung oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 207

- (1) Bagi pemilik Bangunan Gedung yang tidak menggunakan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara atau tetap pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - c. pembekuan SLF;
 - d. pencabutan SLF; dan/atau
 - e. perintah pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XV KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 208

- (1) Selain Pejabat Penyidik Kepolisian Republik Indonesia, Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

- (2) Wewenang Penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana atas pelanggaran Undang-Undang dan Peraturan Daerah;
 - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
 - c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik Polisi Republik Indonesia bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik Polisi Republik Indonesia memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya; dan
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidikan terhadap suatu kasus dilaksanakan setelah diketahui terjadi suatu peristiwa yang diduga merupakan tindak pidana Penyelenggaraan Bangunan Gedung berdasarkan laporan kejadian.
- (4) Penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

BAB XVI KETENTUAN PIDANA

Bagian Kesatu Faktor Kesengajaan yang Tidak Mengakibatkan Kerugian Orang Lain

Pasal 209

Setiap pemilik dan/atau Penggunaan Bangunan Gedung yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan, dan/atau Penyelenggaraan Bangunan Gedung dikenakan sanksi pidana sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Bangunan Gedung.

Bagian Kedua Faktor Kesengajaan yang mengakibatkan Kerugian Orang Lain

Pasal 210

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dipidanakan sesuai ketentuan perundang-undangan yang mengatur tentang Bangunan Gedung.

- (2) Dalam proses peradilan atas tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan Profesi Ahli/TPA/TPT.

Bagian Ketiga
Faktor Kelalaian yang Mengakibatkan Kerugian Orang Lain

Pasal 211

Setiap orang atau badan hukum yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini, sehingga mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi dapat dipidana kurungan, pidana denda dan penggantian kerugian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Bangunan Gedung.

Pasal 212

- (1) Setiap orang yang tidak mendirikan bangunan dengan Konstruksi Bangunan Panggung, kecuali bangunan tertentu yang secara teknis tidak memungkinkan untuk dilaksanakan dengan sistem panggung, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1), dikenakan sanksi pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan negara.

Pasal 213

Pada saat ketentuan Pasal 624 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6842) berlaku, maka:

- a. pidana kurungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 171 ayat (1) diganti dengan pidana denda paling banyak kategori II; dan
- b. pidana denda kategori II sebagaimana dimaksud pada huruf a, Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).

BAB XVII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 214

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

- a. dalam hal Bangunan Gedung yang sudah berdiri dan belum memiliki PBG, permohonan PBG dan proses penerbitannya diajukan bersamaan dengan penerbitan SLF;
- b. dokumen SLF Bangunan Gedung dan/atau prasarana dan sarana Bangunan Gedung yang telah diperoleh dinyatakan masih tetap berlaku sampai jangka waktu dokumen tersebut berakhir;

- c. permohonan penerbitan izin mendirikan bangunan yang telah diterima dan dinyatakan lengkap tetap diproses dan akan dipersamakan dengan PBG tanpa verifikasi teknis kembali;
- d. Bangunan Gedung yang melanggar sempadan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan mengenai sempadan harus memiliki PBG paling lambat 5 (lima) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan;
- e. dalam hal Bangunan Gedung pemerintah dan Bangunan Gedung non pemerintah yang dibangun dan belum menambahkan unsur ornamen yang mengacu pada ornamen bercorak lokal, harus disesuaikan paling lambat 5 (lima) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan; dan/atau
- f. izin mendirikan bangunan yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak dilakukan perubahan bentuk dan fungsi.

BAB XVII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 215

Pelaksanaan Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan sesuai kewenangan, tugas dan fungsinya dalam menjalankan urusan pemerintahan.

Pasal 216

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, peraturan pelaksanaan dari:

- a. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2012 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4);
- b. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 6 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2018 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 6); dan
- c. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 1 Tahun 2014 tentang Bangunan Panggung (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2014 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 1),

dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang belum diganti dan tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 217

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2012 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4);

- b. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 6 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2018 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 6); 19 September 2024 dan
- c. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 1 Tahun 2014 tentang Bangunan Panggung (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2014 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 1),
dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 218

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Martapura
pada tanggal 19 September 2024
BUPATI BANJAR,

Ttd

SAIDI MANSYUR

Diundangkan di Martapura
pada tanggal 19 September 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANJAR,

Ttd

MOKHAMAD HILMAN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANJAR TAHUN 2024 NOMOR 8
NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANJAR, PROVINSI
KALIMANTAN SELATAN : (4-35/2024)

Salinan sesuai dengan aslinya:
KEPALA BAGIAN HUKUM



AHMAD RIZAL PUTRA J S, SH, MH
NIP. 19870111 200904 1 001

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANJAR
NOMOR 8 TAHUN 2024
TENTANG
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Bangunan Gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia. Karena itu, Penyelenggaraan Bangunan Gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan Masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang andal, berjatidiri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis Bangunan Gedung. Dengan ditetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung sebagai pengaturan lebih lanjut pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang, baik dalam pemenuhan persyaratan yang diperlukan dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, maupun dalam pemenuhan tertib Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

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

Peraturan Daerah ini mengatur ketentuan pelaksanaan tentang fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung, Standar Teknis, proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung, peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, dan pembinaan dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Karena peraturan daerah ini sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga perlu dibentuk dalam rangka memberikan kepastian dan ketertiban hukum dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung di wilayah Kabupaten Banjar.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Yang dimaksud dengan “standar teknis keandalan bangunan” 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.

Pasal 3

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “laik fungsi, berbudaya serta selaras dan serasi dengan lingkungannya” adalah berfungsinya seluruh atau sebagian dari Bangunan Gedung yang dapat menjamin dipenuhinya persyaratan tata bangunan, serta persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan, kondisi bangunan sudah sesuai dengan corak budaya yang ada di kabupaten banjar dan pembangunan bangunan gedung harus serasi dan tidak mencolok dengan gedung-gedung lainnya sesuai dengan rencana tata bangunan dan lingkungan.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “fungsi hunian” meliputi:

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

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “fungsi keagamaan” meliputi:

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

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “fungsi usaha” meliputi:

- a. Bangunan Gedung perkantoran, termasuk kantor yang disewakan;
- b. Bangunan Gedung perdagangan, seperti warung, toko, pasar dan mal;
- c. Bangunan Gedung perindustrian, seperti pabrik, laboratotium, dan perbengkelan;
- d. untuk Bangunan Gedung laboratorium yang termasuk dalam fungsi usaha adalah laboratorium yang bukan merupakan layanan kesehatan dan layanan pendidikan;

- e. Bangunan Gedung perhotelan, seperti wisma, losmen, hostel, motel, rumah kos, hotel, dan kondotel;
- f. Bangunan wisata dan rekreasi seperti gudang pertemuan, olahraga, anjungan, bioskop, dan gedung pertunjukan;
- g. Bangunan Gedung terminal, seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api, bandara, dan pelabuhan laut; dan
- h. Bangunan Gedung tempat penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “fungsi sosial dan budaya” meliputi:

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

Pasal 8

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha” adalah bangunan yang dibangun untuk menampung kegiatan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.

Pasal 9

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “dampak negatif bagi pengguna dan lingkungan” antara lain:

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

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

lebih lanjut dari fungsi Bangunan Gedung, agar dalam pembangunan dan pemanfaatan Bangunan Gedung dapat lebih tajam dalam penetapan persyaratan administratif dan teknisnya yang harus diterapkan.

Dengan ditetapkannya fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung yang akan dibangun, maka pemenuhan persyaratan administratif dan teknisnya dapat lebih efektif dan efisien.

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

1. klasifikasi Bangunan Gedung permanen adalah Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya lebih dari 5 (lima) tahun.
2. klasifikasi Bangunan Gedung nonpermanen adalah Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya sampai dengan 5 (lima) tahun.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Klasifikasi berdasarkan lokasi meliputi:

1. lokasi padat adalah lokasi yang terletak di daerah perdagangan/pusat kota dan/atau kawasan dengan KDB lebih dari 60% (enam puluh persen).
2. lokasi sedang adalah lokasi yang terletak di daerah permukiman dan/atau kawasan dengan KDB antara 40% (empat puluh persen) hingga 60% (enam puluh persen).
3. lokasi renggang adalah lokasi yang terletak pada daerah pinggiran luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan dan/atau kawasan dengan KDB 40% (empat puluh persen) atau di bawahnya.

Huruf e

Klasifikasi berdasarkan ketinggian meliputi:

1. bangunan super tinggi dengan Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan di atas 100 (seraus) lantai;
2. bangunan pencakar langit adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai 40 (empat puluh) sampai dengan 100 (seratus) lantai;
3. Bangunan bertingkat tinggi adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan lebih dari 8 (delapan) lantai;
4. Bangunan bertingkat sedang adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan 5 (lima) sampai dengan 8 (delapan) lantai;
5. Bangunan bertingkat rendah adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan sampai dengan 4 (empat) lantai.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

1. Yang dimaksud dengan “klas 1” adalah Bangunan Gedung hunian biasa, satu atau lebih Bangunan Gedung yang merupakan:
 - a. Kelas 1a, Bangunan Gedung hunian tunggal yang berupa:
 - a. satu rumah tinggal; atau

- b. satu atau lebih Bangunan Gedung gandeng, yang masing-masing bangunan gedungnya dipisahkan dengan suatu dinding tahan api, termasuk rumah deret, rumah taman, unit *town house*, villa;
 - b. Kelas 1b, rumah asrama/kost, rumah tamu, hotel atau sejenisnya dengan luas total lantai kurang dari 300 m² (tiga ratus meter persegi) dan tidak ditinggali lebih dari 12 orang secara tetap, dan tidak terletak di atas atau di bawah bangunan gedung hunian lain atau banguankelas lain selain tempat garasi pribadi.
2. Yang dimaksud dengan “klas 2” adalah bangunan yang terdiri atas 2 atau lebih unit hunian yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah.
3. Yang dimaksud dengan “klas 3” adalah Bangunan Gedung hunian di luar Bangunan Gedung klas 1 atau klas 2, yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan, termasuk:
- a. rumah asrama, rumah tamu (guest house), losmen; atau
 - b. bagian untuk tempat tinggal dari suatu hotel atau motel; atau
 - c. bagian untuk tempat tinggal dari suatu sekolah; atau
 - d. panti untuk lanjut usia, cacat atau anak-anak; atau
 - e. bagian untuk tempat tinggal dari suatu bangunan gedung perawatan kesehatan yang menampung karyawan-karyawannya.
4. Yang dimaksud dengan “klas 4” adalah Bangunan Gedung hunian campuran. Tempat tinggal yang berada di dalam suatu bangunan gedung klas 5, 6, 7, 8 atau 9 dan merupakan tempat tinggal yang ada dalam bangunan gedung tersebut.
5. Yang dimaksud dengan “klas 5” adalah Bangunan Gedung kantor. Bangunan Gedung yang dipergunakan untuk tujuan- tujuan usaha profesional, pengurusan administrasi, atau usaha komersial, di luar bangunan gedung kelas 6, 7, 8 atau 9.
6. Yang dimaksud dengan “klas 6” adalah Bangunan Gedung perdagangan, Bangunan Gedung toko atau Bangunan Gedung lain yang dipergunakan untuk tempat penjualan barang-barang secara eceran atau pelayanan kebutuhanlangsung kepada masyarakat, termasuk:
- a. ruang makan, kafe, restoran; atau
 - b. ruang makan malam, bar, toko atau kios sebagai bagian dari suatu hotel atau motel;
 - c. tempat potong rambut/salon, tempat cuci umum; atau
 - d. pasar, ruang penjualan, ruang pameran, atau bengkel.
7. Yang dimaksud dengan “klas 7” adalah Bangunan Gedung penyimpanan/gudang. Bangunan Gedung yang dipergunakan untuk penyimpanan, termasuk:
- a. tempat parkir umum; atau
 - b. gudang, atau tempat pameran barang-barang produksi untuk dijual atau cuci gudang.

8. Yang dimaksud dengan “klas 8” adalah Bangunan Gedung laboratorium/industri/pabrik. Bangunan Gedung laboratorium dan Bangunan Gedung yang dipergunakan untuk tempat pemrosesan suatu produk, perakitan, perubahan, perbaikan, pengepakan, *finishing*, atau pembersihan barang-barang produksi dalam rangka perdagangan atau penjualan.
9. Yang dimaksud dengan “klas 9” adalah Bangunan Gedung umum. Bangunan gedung yang dipergunakan untuk melayani kebutuhan masyarakat umum, yaitu:
 - a. Klas 9a: Bangunan Gedung perawatan kesehatan, termasuk bagian-bagian dan bangunan gedung tersebut yang berupa laboratorium.
 - b. Klas 9b: Bangunan Gedung pertemuan, termasuk bengkel kerja, laboratorium atau sejenisnya di sekolah dasar atau sekolah lanjutan, *hall*, Bangunan Gedung peribadatan, Bangunan Gedung budaya atau sejenis, tetapi tidak termasuk setiap bagian dari Bangunan Gedung yang merupakan kelas lain.
10. Yang dimaksud dengan “klas 10” adalah Bangunan Gedung atau struktur yang bukan hunian.
 - a. Klas 10 a: Bangunan Gedung bukan hunian yang merupakan garasi pribadi, carport, atau sejenisnya.
 - b. Klas 10 b: struktur yang berupa pagar, tonggak, antena, inding penyangga atau dinding yang berdiri bebas, kolam renang, atau sejenisnya.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung dengan klasifikasi jamak” adalah bila beberapa bagian dari Bangunan Gedung harus diklasifikasikan secara terpisah, dan:

1. bila bagian Bangunan Gedung yang memiliki fungsi berbeda tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari luas lantai dari suatu tingkat bangunan disamakan dengan klasifikasi Bangunan Gedung utamanya.
2. Klas-klas bangunan :1a, 1b, 9a, 9b, 10 dan 10b adalah klasifikasi yang terpisah; dan
3. ruang-ruang pengolah, ruang mesin, ruang mesin lift, ruang boiler (ketel uap) atau sejenisnya, diklasifikasi sama dengan bagian Bangunan Gedung dimana ruang tersebut terletak.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

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)

Yang dimaksud dengan “KRK” merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi bersangkutan dan berisi:

- a. fungsi Bangunan Gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
- b. ketinggian maksimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
- c. jumlah lantai/lapis Bangunan Gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
- d. garis sempadan dan jarak bebas minimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
- e. KDB maksimum yang diizinkan;
- f. KLB maksimum yang diizinkan;
- g. KDH minimum yang diwajibkan;
- h. KTB maksimum yang diizinkan; dan
- i. jaringan utilitas kota.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 26

Ayat (1)

Huruf a

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

Huruf b

Yang dimaksud dengan “jarak Bangunan Gedung dengan batas persil” adalah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari persil terluar suatu massa Bangunan Gedung dengan batas persil.

Huruf c

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

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “kuat” adalah kondisi struktur Bangunan Gedung yang kemungkinan terjadinya kegagalan struktur Bangunan Gedung sangat kecil, yang kerusakan strukturnya masih dalam batas-batas persyaratan teknis yang masih dapat diterima selama umur bangunan yang direncanakan.

Yang dimaksud dengan “stabil” adalah kondisi struktur Bangunan Gedung yang tidak mudah terguling, miring, atau tergeser selama umur bangunan yang direncanakan.

Yang dimaksud dengan kemampuan pelayanan (*serviceability*) adalah kondisi struktur Bangunan Gedung yang selain memenuhi persyaratan keselamatan juga memberikan rasa aman, nyaman, dan selamat bagi pengguna.

Yang dimaksud dengan “keawetan” adalah umur struktur yang panjang (*lifetime*) sesuai dengan rencana, tidak mudah rusak, aus, lelah (*fatigue*) dalam memikul beban.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “beban” meliputi:

- a. beban muatan tetap yaitu beban muatan mati atau berat sendiri Bangunan Gedung dan beban muatan hidup yang timbul akibat fungsi Bangunan Gedung; dan
- b. beban muatan sementara yaitu selain gempa dan angin, termasuk beban muatan yang timbul akibat benturan atau dorongan angin, dan lain-lain.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “sistem proteksi petir eksternal” adalah sistem proteksi terhadap sambaran langsung.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “sistem proteksi petir internal” adalah sistem proteksi terhadap sambaran petir secara tidak langsung, misalnya imbas melalui *grounding listrik*, menyambar jaringan listrik sehingga jaringan listrik bertegangan petir.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “ventilasi alami” merupakan bentuk pertukaran udara secara alamiah tanpa bantuan alat.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “ventilasi mekanis” merupakan bentuk pertukaran udara dengan bantuan alat.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “air limbah” terdiri atas limbah domestik, limbah industri, dan limbah B3 (Bahan Berbahaya dan Beracun).

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 40

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Sampah rumah tangga berasal dari kegiatan sehari-hari dalam rumah tangga, tidak termasuk tinja dan sampah spesifik.

Sampah sejenis sampah rumah tangga berasal dari kawasan komersial, kawasan industri, kawasankhusus, fasilitas sosial, fasilitas umum, dan/atau fasilitas lainnya.

Sampah spesifik meliputi:

- a. sampah yang mengandung bahan berbahaya dan beracun;
- b. sampah yang mengandung limbah bahan berbahaya dan beracun;
- c. sampah yang timbul akibat bencana;
- d. puing bongkaran bangunan;
- e. sampah yang secara teknologi belum dapat diolah; dan/atau
- f. sampah yang timbul secara tidak periodik.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Pasal 41

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “bahan bangunan lokal” yaitu berasal dari lokasi bangunan yang didirikan dengan mempertimbangkan proses produksi, distribusi, dan pemanfaatan yang tidak merusak atau mengganggu lingkungan hidup.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “getaran” dapat berupa getaran tetap maupun getaran tidak tetap.

Getaran tetap berasal dari sumber getar tetap seperti: genset, AHU, mesin lift.

Getaran tidak tetap dapat berupa getaran kejut, getaran mekanik atau seismik.

Getaran tidak tetap berasal dari sumber seperti: kereta api, gempa, pesawat terbang, kegiatan konstruksi.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “bising” adalah sumber suara mengganggu berupa dengung, gema, atau gaung/pantulan suara yang tidak teratur.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “pihak terkait” antara lain:

- a. Pemilik bangunan terdampak;
- b. Pemerintah Pusat;
- c. Pemerintah Daerah provinsi; dan/atau
- d. Pemerintah Daerah kabupaten/kota.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Penerapan pola tata ruang dalam dilaksanakan untuk mendukung kejelasan orientasi dalam Bangunan Gedung.

Huruf c

Penerapan pola rancangan dilakukan pada permukaan bidang, material dan elemen alam, dan penempatan perabot.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “beban statis” berupa:

- a. beban akibat berat Bangunan Gedung itu sendiri beserta seluruh isinya.
- b. statis dari luar dalam jangka panjang akibat tekanan tanah.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “beban dinamik” berupa:

- a. beban tekanan dinamik tanah akibat getaran, benturan atau pergerakan dari kendaraan atau kegiatan-kegiatan lainnya dari bangunan prasarana atau sarana umum yang berada di atas permukaan tanah.
- b. beban akibat pukulan gelombang pada bagian bagian Bangunan Gedung, termasuk pengaruh siraman air terhadap Bangunan Gedung atau beban benturan dari kendaraan air yang merapat ke Bangunan Gedung;
- c. beban benturan akibat benturan dari kendaraan, terutama untuk Bangunan Gedung yang berada di atas jalan umum atau jalur kereta api.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

1. Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung yang dibangun di dalam tanah, meliputi:
 - a. lokasi peletakan Bangunan Gedung harus mempertimbangkan kondisi geologis dan topografis yang aman bagi Bangunan Gedung di dalam tanah berdasarkan studi kelayakan;
 - b. berada pada daerah yang memiliki kondisi struktur lapisan dan sifat deformasi tanah relatif stabil untuk menahan beban dan penurunan tanah akibat penggalian atau beban Bangunan Gedung; dan
 - c. berada pada daerah yang memiliki kondisi permukaan air tanah, tekanan rembesan air, dan potensi banjir relatif rendah.
2. Dalam hal kondisi permukaan air tanah, tekanan rembesan air, dan potensi banjir yang relatif tinggi, perlu dilakukan upaya antisipasi terhadap risiko kebocoran atau rembesan air kedalam Bangunan Gedung.
3. Penempatan Bangunan Gedung di dalam tanah harus sesuai ketentuan jenis fasilitas prasarana umum terpadu di bawah tanah yang harus diperhatikan dan/atau diintegrasikan saat membangun Bangunan Gedung di bawah tanah.

Huruf b

Ketentuan Lokasi penempatan Bangunan Gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah prasarana dan/atau sarana umum, meliputi:

- a) penempatan Bangunan Gedung dan/atau bagian Bangunan Gedung tidak mengganggu fungsi dan kinerja prasarana dan sarana umum yang berada di atas dan/atau dibawahnya;

- b) penempatan Bangunan Gedung dan/atau bagian Bangunan Gedung tetap memperhatikan keserasian Bangunan Gedung terhadap lingkungannya; dan
- c) lokasi penempatan Bangunan Gedung tidak mengganggu kelancaran arus lalu lintas kendaraan, orang maupun barang.

Huruf c

Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung yang di bawah dan/atau di atas permukaan air, meliputi:

- a) lokasi peletakan Bangunan Gedung yang dekat dengan mata air harus melindungi keberadaan mata air tersebut, titik lokasinya, kapasitas pasokan air dan kontinuitas pasokannya, kualitas atau baku mutu airnya, maupun biota yang hidup di dalamnya;
- b) posisi dan/atau jarak penempatan Bangunan Gedung dan/atau bagian bangunan yang berhubungan langsung dengan air, harus menjamin tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung Kawasan dan/atau menimbulkan perubahan atau arus air yang dapat merusak lingkungan; dan/atau
- c) bangunan Gedung tidak boleh mengganggu kegiatan transportasi air.

Ayat (4)

Huruf a

Perancangan penampilan Bangunan Gedung mempertimbangkan kaidah estetika Bangunan Gedung, bentuk, karakteristik arsitektur Bangunan Gedung, dan lingkungan prasarana atau sarana umum yang berada di sekitarnya serta tidak membahayakan Masyarakat sekitar.

Huruf b

1. Perancangan tata ruang dalam mempertimbangkan prinsip umum rancangan tata ruang dalam untuk Bangunan Gedung di atas dan/ atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum.
2. Prinsip umum rancangan tata ruang dalam meliputi:
 - a) Kejelasan, kemudahan aksesibilitas dan orientasi, penciptaan hubungan visual antarruang, dan penciptaan suasana di dalam Bangunan Gedung yang dapat memberikan kesan yang nyaman, terbuka atau lapang, atau luas dan aman;
 - b) Penerapan pola tata ruang dalam yang menggunakan prinsip system jalur, aktivitas di simpul, dan tentenger;
 - c) Penerapan pola rancangan yang memperhatikan penggunaan warna, pola garis dan tekstur; dan

- d) Penyediaan ruang atau akses khusus yang menghubungkan dengan ruang luar atau terbuka secara langsung dengan permukaan tanah.

Huruf c

Ketentuan keseimbangan, keserasian, serta keselarasan Bangunan Gedung dan lingkungan, meliputi:

- a) perencanaan bentuk, penampilan, material maupun warna harus dirancang memenuhi kaidah dan keserasian lingkungan yang telah ada dan/atau yang direncanakan sesuai dengan fungsinya; dan
- b) perencanaan Bangunan Gedung harus mempertahankan potensi unsur alami yang ada dalam tapak secara optimal dan mempertimbangkan keserasian Bangunan Gedung dengan potensi arsitektural lanskap yang ada.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Penggunaan konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus seiring dengan perkembangan zaman maka perkembangan teknologi akan semakin berkembang setiap tahunnya, sehingga dalam konstruksi dengan menggunakan bahan dan teknologi khusus harus mengikuti perubahan tersebut.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Ayat (10)

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasa 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “peninjauan Bangunan Gedung” adalah peninjauan yang dilakukan terhadap pemanfaatan bangunan termasuk peninjauan tapak bangunan, bagian irisan, bangunan dengan bangunan sekitar, jalur pejalan kaki, dan jalan raya.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 75

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Jenis limbah yang ada di Bangunan Gedung antara lain:

1. limbah B3 (Bahan Berbahaya dan Beracun);
2. material yang dapat mencemari udara; dan
3. material yang dapat mengotaminasi tanah.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

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 76

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Elemen struktur Bangunan Gedung khusus paling sedikit meliputi:

- a. pracetak;
- b. prategang;
- c. struktur statis tertentu (*kantilever, hinged/pin jointed trusses*);

- d. struktur komposit dan baja;
- e. *cladding wall*;
- f. struktur gantung;
- g. fasilitas penampung minyak;
- h. struktur pada perairan;
- i. struktur pada bawah tanah; dan
- j. struktur pendukung tanah atau pada lembah.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Peralatan transportasi dalam gedung meliputi vertikal dan horisontal.

Huruf d

Peralatan proteksi kebakaran dapat berupa antara lain *sprinkler*, hidran, dan pompa kebakaran.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (7)

Huruf a

Peralatan catu daya antara lain trafo dan genset.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “jaringan publik” adalah pelayan dari kementerian/lembaga atau perusahaan yang paling sedikit meliputi:

- a. listrik;
- b. air bersih;
- c. gas;
- d. telekomunikasi;
- e. drainase dan drainase kota;
- f. jalur transportasi.

Ayat (2)

Huruf a

Jaringan air bersih harus terhubung guna menyiram puing beron agar tidak terjadi polusi udara.

Huruf b

Jaringan telekomunikasi tidak diputus agar menjaga keamanan dan komunikasi antara lokasi pembongkaran dengan lingkungan.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

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 79

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “nilai penting” adalah persyaratan nilai penting BGCB harus dapat menjamin terwujudnya makna dan nilai penting yang meliputi langgam arsitektur, teknik membangun, sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, danf atau kebudayaan, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Utilitas meliputi mekanikal, elektrikal dan perpipaan (*plimbing*).

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Cukup jelas.

Pasal 89

Cukup jelas.

Pasal 90

Cukup jelas.

Pasal 91

Cukup jelas.

Pasal 92

Cukup jelas.

Pasal 93

Cukup jelas.

Pasal 94

Cukup jelas.

Pasal 95

Cukup jelas.

Pasal 96

Cukup jelas.

Pasal 97

Cukup jelas.

Pasal 98

Cukup jelas.

Pasal 99

Cukup jelas.

Pasal 100

Cukup jelas.

Pasal 101

Cukup jelas.

Pasal 102

Cukup jelas.

Pasal 103

Cukup jelas.

Pasal 104

Cukup jelas.

Pasal 105

Cukup jelas.

Pasal 106

Cukup jelas.

Pasal 107

Cukup jelas.

Pasal 108

Cukup jelas.

Pasal 109

Cukup jelas.

Pasal 110

Cukup jelas.

Pasal 111

Cukup jelas.

Pasal 112

Cukup jelas.

Pasal 113

Cukup jelas.

Pasal 114

Cukup jelas.

Pasal 115

Cukup jelas.

Pasal 116

Cukup jelas.

Pasal 117

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “rencana kerja H2M” adalah dokumen rencana pemenuhan peraturan dan Standar Teknis BGH dan H2M.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 118

Cukup jelas.

Pasal 119

Cukup jelas.

Pasal 120

Cukup jelas.

Pasal 121

Cukup jelas.

Pasal 122

Cukup jelas.

Pasal 123

Cukup jelas.

Pasal 124

Cukup jelas.

Pasal 125

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi dilengkapi dengan spesifikasi teknis.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Dokumen rencana utilitas meliputi mekanikal, elektrik, dan perpipaan (*plumbing*).

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 126

Cukup jelas.

Pasal 127

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “rekomendasi dan kriteria teknis” memuat:

- a. pemilihan tapak;
- b. pemilihan objek Bangunan Gedung yang akan ditetapkan sebagai BGH;
- c. penetapan tingkat pencapaian kinerja BGH sesuai dengan kebutuhan;
- d. penetapan metode penyelenggaraan proyek BGH; dan
- e. pengkajian kelayakan BGH.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Penentuan target kinerja dilakukan dengan:

- a. memperkirakan target kinerja berdasarkan nilai rata-rata kinerja Bangunan Gedung sejenis pada umumnya di kawasan yang direncanakan; dan
- b. menentukan asumsi kinerja BGH yang diinginkan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah atau dapat ditetapkan minimal 25% (dua puluh lima persen) untuk konservasi energi dan 10% (sepuluh persen) untuk konservasi air di atas kinerja Bangunan Gedung sejenis pada umumnya di kawasan yang belum ditentukan target capaian kinerjanya.

Pasal 128

Cukup jelas.

Pasal 129

Cukup jelas.

Pasal 130

Cukup jelas.

Pasal 131

Cukup jelas.

Pasal 132

Cukup jelas.

Pasal 133

Cukup jelas.

Pasal 134

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Termasuk dokumentasi pelaksanaan standar operasional prosedur pemanfaatan BGH:

- a. kebijakan pelestarian lingkungan;
- b. inovasi dalam pemeliharaan dan perawatan BGH;
- c. evaluasi energi, air, pencahayaan, suhu, kualitas udara, keamanan, aksesibilitas, dan kesesuaian dengan fungsi Bangunan Gedung masa pemanfaatan BGH;
- d. tindak lanjut hasil evaluasi; dan
- e. panduan penggunaan BGH untuk pengguna/penghuni.

Huruf b

Cukup jelas.

Pasal 135

Cukup jelas.

Pasal 136

Cukup jelas.

Pasal 137

Cukup jelas.

Pasal 138

Cukup jelas.

Pasal 139

Cukup jelas.

Pasal 140

Cukup jelas.

Pasal 141

Cukup jelas.

Pasal 142

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “Pemerintah Daerah” adalah dinas teknis yang membidangi Bangunan Gedung.

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)

Cukup jelas.

Ayat (11)

Cukup jelas.

Ayat (12)

Cukup jelas.

Pasal 143

Cukup jelas.

Pasal 144

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Beban tugas TPA diperkirakan berdasarkan perkiraan jumlah permohonan PBG dan RTB yang masuk, kompetensi profesi ahli yang dibutuhkan, ketersediaan profesi ahli di wilayah Kabupaten Banjar.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 145

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Beban tugas TPT diperkirakan berdasarkan perkiraan jumlah permohonan PBG dan RTB yang masuk, kompetensi profesi ahli yang dibutuhkan, ketersediaan profesi ahli di wilayah Kabupaten Banjar.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

RTB untuk rumah dituangkan dalam bentuk form yang akan disediakan oleh Pemerintah Daerah.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 146

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Dokumentasi dapat berupa berita acara.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “tata surat menyurat dan administrasi lainnya” meliputi semua dokumen yang dihasilkan dalam pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.

Pasal 147

Cukup jelas.

Pasal 148

Cukup jelas.

Pasal 149

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Pelaksanaan operasional Bangunan Gedung dilaksanakan dengan cara:

- a. menerapkan sistem pengarsipan yang teratur untuk seluruh dokumen, surat-surat, buku-buku manual pengoperasian, pemeliharaan dan perawatan, serta laporan-laporan yang ada;
- b. mengevaluasi penggunaan bahan dan energi serta biaya operasional;
- c. menyusun dan menyajikan laporan operasional sesuai dengan tata laksana baku (*standard operation procedure*);
- d. menyusun rencana anggaran kebersihan;
- e. menyusun rencana kerja dan anggaran operasional untuk periode tertentu;
- f. meneliti laporan dan usulan yang disampaikan oleh pemilik dan/atau pengguna;
- g. merumuskan, mengevaluasi dan memberikan rekomendasi serta mengawasi proses pengadaan barang dan jasa yang berkaitan dengan administrasi gedung;
- h. menyusun dan melaporkan penggunaan dana operasional; dan
- i. memeriksa pembelian, pengadaan barang/jasa serta pengeluaran anggaran sesuai wewenang yang ditetapkan.

Huruf b

Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung dilaksanakan dengan cara:

- a. memeriksa dan memantau pengoperasian peralatan mekanikal dan elektrik secara rutin;
- b. mengadakan inspeksi langsung secara periodik ke seluruh ruangan/bangunan untuk memeriksa kondisi mesin, peralatan/perlengkapan bangunan dan instalasi serta utilitas bangunan;
- c. melaksanakan pemeliharaan, perawatan, dan perbaikan peralatan/perlengkapan gedung, instalasi dan utilitas bangunan;
- d. memantau hasil pekerjaan penyedia jasa (kontraktor) mekanikal dan elektrik secara rutin;
- e. memeriksa kebersihan secara rutin;
- f. mengendalikan penggunaan bahan dan peralatan pembersih;
- g. mengatur dan mengawasi pelaksanaan kebersihan; dan
- h. mengatur jadwal kerja pemeliharaan harian, mingguan dan bulanan.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “mempunyai kompetensi” adalah perorangnya.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 150

Cukup jelas.

Pasal 151

Cukup jelas.

Pasal 152

Cukup jelas.

Pasal 153

Cukup jelas.

Pasal 154

Cukup jelas.

Pasal 155

Cukup jelas.

Pasal 156

Cukup jelas.

Pasal 157

Cukup jelas.

Pasal 158

Cukup jelas.

Pasal 159

Cukup jelas.

Pasal 160

Cukup jelas.

Pasal 161

Cukup jelas.

Pasal 162

Cukup jelas.

Pasal 163

Cukup jelas.

Pasal 164

Cukup jelas.

Pasal 165

Cukup jelas.

Pasal 166

Huruf a

Untuk Bangunan Prasarana berupa bangunan konstruksi pembatas/penahan/pengaman seperti pagar, tanggul, turap batas kaveling/persil dan lain-lain, maka untuk permohonan KRK tetap diperlukan.

Huruf b

Untuk Bangunan Prasarana berupa bangunan konstruksi penanda masuk lokasi seperti gapura, gerbang dan lain-lain maka untuk permohonan KRK tetap diperlukan.

Huruf c

Untuk Bangunan Prasarana berupa bangunan konstruksi perkerasan seperti jalan, lapangan upacara, lapangan olahraga terbuka, aspal, beton, *grass block* dan lain-lain maka untuk permohonan KRK tetap diperlukan.

Huruf d

Untuk Bangunan Prasarana berupa bangunan konstruksi penghubung seperti jembatan, *box culvert* dan lain-lain, maka untuk permohonan KRK tetap diperlukan.

Huruf e

Untuk Bangunan Prasarana berupa bangunan konstruksi kolam/reservoir bawah tanah seperti kolam renang, kolam pengolahan air reservoir dibawah tanah, sumur resapan dan *septic tank*, maka untuk permohonan KRK tetap diperlukan.

Huruf f

Untuk Bangunan Prasarana berupa bangunan konstruksi menara seperti menara reservoir, cerobong dan lain-lain, maka untuk permohonan KRK tetap diperlukan.

Huruf g

Untuk Bangunan Prasarana berupa bangunan konstruksi monumen seperti tugu, patung dan lain-lain, maka untuk permohonan KRK tetap diperlukan.

Huruf h

Untuk Bangunan Prasarana berupa bangunan konstruksi instalasi/gardu seperti instalasi listrik, instalasi telepon/komunikasi, instalasi jaringan fiber optik, jaringan pipa air bersih dan lain-lain, maka untuk permohonan KRK tetap diperlukan.

Huruf i

Untuk Bangunan Prasarana berupa bangunan konstruksi reklame/papan nama seperti billboard, videotron dan lain-lain maka untuk permohonan KRK tetap diperlukan.

Huruf j

Untuk Bangunan Prasarana berupa bangunan konstruksi jaringan telekomunikasi seperti tower, menara bersama dan lain-lain, maka untuk permohonan KRK tetap diperlukan.

Huruf k

Untuk Bangunan Prasarana berupa bangunan konstruksi titik tiang seperti tiang listrik, tiang telepon/komunikasi dan tiang fiber optik, maka untuk permohonan KRK tetap diperlukan.

Pasal 167

Yang dimaksud dengan “status pekarangan” adalah lahan terbuka yang terdapat disekitar rumah tinggal atau disekitar pendirian bangunan yang mana itu sudah termasuk ruang terbuka hijau.

Pasal 168

Cukup jelas.

Pasal 169

Cukup jelas.

Pasal 170

Cukup jelas.

Pasal 171

Cukup jelas.

Pasal 172

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “daftar simak” adalah daftar yang memuat kelengkapan terpenuhinya kesesuaian persyaratan Bangunan Gedung.

Pasal 173

Cukup jelas.

Pasal 174

Cukup jelas.

Pasal 175

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “PBG kolektif” adalah PBG yang diterbitkan dengan kriteria lokasi perletakan bangunan-bangunan gedung berada pada satu kawasan masterplan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 176

Cukup jelas.

Pasal 177

Cukup jelas.

Pasal 178

Cukup jelas.

Pasal 179

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “lampiran dokumen SLF” meliputi:

- a. Tabel lembar pencatatan historis tanggal penerbitan sertifikat laik fungsi Bangunan Gedung;
- b. Lembar Denah pencatatan historis tanggal penerbitan sertifikat laik fungsi Bangunan Gedung; dan/atau
- c. Dokumen lain yang dibutuhkan sesuai ketentuan perundang-undangan terkait dokumen SLF.

Huruf c

Cukup jelas.

Pasal 180

Cukup jelas.

Pasal 181

Cukup jelas.

Pasal 182

Cukup jelas.

Pasal 183

Cukup jelas.

Pasal 184

Cukup jelas.

Pasal 185

Cukup jelas.

Pasal 186

Cukup jelas.

Pasal 187

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan fungsi hunian adalah Bangunan Gedung yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia, meliputi:

1. rumah susun;
2. rumah flat;
3. asrama;
4. panti asuhan;
5. apartemen;
6. hotel;

dan sejenisnya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan fungsi keagamaan adalah Bangunan Gedung yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah, meliputi:

1. mesjid;
 2. gereja;
 3. pura;
 4. wihara;
 5. kelenteng;
- serta bangunan keagamaan lainnya.

Huruf c

Yang dimaksud dengan fungsi usaha adalah Bangunan Gedung yang dibangun dengan tujuan untuk menjalankan kegiatan berusaha dan mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha, meliputi:

1. Gedung perkantoran;
2. Kantor pos;
3. Bank;
4. Bangunan Gedung bidang perdagangan;
5. Gedung pabrik perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi;
6. Restoran;
7. Terminal;
8. Bandara;
9. Pelabuhan laut;
10. Stasiun kereta api;
11. Bangunan Gedung pelayanan umum lainnya

Huruf d

Yang dimaksud dengan Fungsi sosial dan budaya adalah Bangunan Gedung yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya, meliputi

1. Bangunan Gedung pendidikan, termasuk sekolah dasar, sekolah menengah pertama, sekolah menengah atas, perguruan tinggi, dan sekolah terpadu;
2. Bangunan Gedung kebudayaan, termasuk museum, gedung pameran, dan gedung kesenian;
3. Bangunan Gedung kesehatan, termasuk puskesmas, klinik bersalin, tempat praktik dokter bersama, rumah sakit, dan laboratorium; dan
4. Bangunan Gedung pelayanan umum lainnya.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Yang dimaksud dengan fungsi khusus adalah Bangunan Gedung yang mempunyai fungsi dan kriteria khusus yang ditetapkan oleh Menteri, antara lain:

1. bangunan yang 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;
2. bangunan instalasi pertahanan misalnya kubu-kubu dan atau pangkalan-pangkalan pertahanan (instalasi peluru kendali), pangkalan laut dan pangkalan udara, serta depo amunisi;
3. bangunan instalasi keamanan misalnya laboratorium forensik dan depo amunisi.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 188

Cukup jelas.

Pasal 189

Cukup jelas.

Pasal 190

Cukup jelas.

Pasal 191

Cukup jelas.

Pasal 192

Cukup jelas.

Pasal 193

Cukup jelas.

Pasal 194

Cukup jelas.

Pasal 195

Cukup jelas.

Pasal 196

Cukup jelas.

Pasal 197

Cukup jelas.

Pasal 198

Cukup jelas.

Pasal 199

Cukup jelas.

Pasal 200

Cukup jelas.

Pasal 201

Cukup jelas.

Pasal 202

Cukup jelas.

Pasal 203

Cukup jelas.

Pasal 204

Cukup jelas.

Pasal 205

Cukup jelas.

Pasal 206

Cukup jelas.

Pasal 207

Cukup jelas.

Pasal 208

Cukup jelas.

Pasal 209

Cukup jelas.

Pasal 210

Cukup jelas.

Pasal 211

Cukup jelas.

Pasal 212

Cukup jelas.

Pasal 213

Cukup jelas.

Pasal 214

Cukup jelas.

Pasal 215

Cukup jelas.

Pasal 216

Cukup jelas.

Pasal 217

Cukup jelas.

Pasal 218

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANJAR NOMOR 7

Salinan sesuai dengan aslinya:

KEPALA BAGIAN HUKUM



AHMAD RIZAL PUTRA J S, SH, MH
NIP. 19870111 200904 1 001