

PARAF PERSETUJUAN	
KEPALA PERANGKAT DAERAH PEMRAKARSA	SEKRETARIS DAERAH
	

RANCANGAN
PERATURAN BUPATI GUNUNGKIDUL
NOMOR... TAHUN...
TENTANG

PERATURAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN
GUNUNGKIDUL NOMOR 9 TAHUN 2021 TENTANG
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GUNUNGKIDUL,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 8, Pasal 10 ayat (4), Pasal 16, Pasal 17 ayat (2), Pasal 20 ayat (6), Pasal 23 ayat (7), Pasal 27, Pasal 31, Pasal 34 ayat (2), Pasal 35, Pasal 37 ayat (4), Pasal 49 ayat (4), ayat (3), Pasal 55 ayat (7), Pasal 57 ayat (3), Pasal 60 ayat (3), Pasal 61 ayat (6), Pasal 64 ayat (8), Pasal 69 ayat (2) dan Pasal 74 ayat (4) Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 9 Tahun 2021 tentang Persetujuan Bangunan Gedung perlu menetapkan peraturan Bupati Gunungkidul tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 9 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. 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 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 123 Tahun 2024 tentang Kabupaten Gunungkidul di Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 309, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7060);

5. Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 9 Tahun 2021 tentang Persetujuan Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Gunungkidul Tahun 2021 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 79);

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERATURAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN GUNUNGKIDUL NOMOR 9 TAHUN 2021 TENTANG PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. 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.
2. Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disingkat BGN adalah Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik Negara atau Daerah dan diadakan dengan sumber pendanaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau perolehan lainnya yang sah.
3. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan tentang cagar budaya.
4. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
5. 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.
6. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan Pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
7. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
8. 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.
9. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.

10. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
11. 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.
12. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
13. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
14. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
15. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
16. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
17. 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.
18. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
19. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
20. Pengelola adalah unit organisasi atau badan usaha yang bertanggung jawab atas kegiatan operasional Bangunan Gedung, pelaksanaan pengoperasian dan perawatan sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan secara efisien dan efektif.
21. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan SBKBG.
22. Pengguna Bangunan Gedung adalah Pemilik Bangunan Gedung dan/atau bukan Pemilik Bangunan Gedung berdasarkan kesepakatan dengan Pemilik Bangunan Gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
23. Konstruksi adalah susunan berupa model dan tata letak suatu bangunan.
24. 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 diserahkan.
25. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh Pemerintah Pusat.
26. 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.

27. 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 SLF perpanjangan.
28. 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.
29. Sekretariat Tim Profesi Ahli, Tim Penilai Teknis, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang pekerjaan umum perumahan dan kawasan permukiman untuk mengelola pelaksanaan tugas Tim Profesi Ahli, Tim Penilai Teknis, dan Penilik.
30. 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.
31. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang masih menjadi satu kesatuan dengan Bangunan Gedung, yang keberadaannya mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung secara keseluruhan.
32. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah.
33. Satuan Polisi Pamong Praja yang selanjutnya disebut Satpol PP adalah Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Gunungkidul.
34. Bupati adalah Bupati Kabupaten Gunungkidul.
35. Daerah adalah Kabupaten Gunungkidul.

BAB II
FUNGSI BANGUNAN GEDUNG DAN KLASIFIKASI
BANGUNAN GEDUNG
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 2

- (1) Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan:
 - a. fungsi Bangunan Gedung; dan
 - b. klasifikasi Bangunan Gedung.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung dan klasifikasi Bangunan Gedung dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKBG.

Bagian Kedua
Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 3

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

- d. fungsi sosial dan budaya; dan
- e. fungsi khusus.
- (3) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan fungsi utama.
- (4) Penetapan fungsi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada Bangunan Gedung.
- (5) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat berupa fungsi campuran.
- (6) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) terdiri lebih dari 1 (satu) fungsi yang dimiliki Bangunan Gedung.

Pasal 4

- (1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang berupa Bangunan Gedung:
 - a. rumah tinggal tunggal;
 - b. rumah tinggal deret;
 - c. rumah susun; dan
 - d. rumah tinggal sementara yang meliputi Bangunan Gedung fungsi hunian yang tidak dihuni secara tetap seperti asrama, rumah tamu, dan sejenisnya.
- (2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang berupa:
 - a. bangunan masjid 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.
- (3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang terdiri atas:
 - a. Bangunan Gedung perkantoran, termasuk kantor yang disewakan;
 - b. Bangunan Gedung perdagangan, seperti warung, toko, pasar dan mal;
 - c. Bangunan Gedung perindustrian, seperti pabrik, laboratorium, dan perbengkelan;
 - d. Bangunan Gedung peternakan, seperti ternak sapi, ternak ayam, sarang burung walet, atau bangunan sejenis lainnya;
 - e. Bangunan Gedung laboratorium yang termasuk dalam fungsi usaha adalah laboratorium yang bukan merupakan fasilitas layanan kesehatan dan layanan pendidikan;
 - f. Bangunan Gedung perhotelan, seperti wisma, losmen, hostel, motel, rumah kos, hotel dan kondotel;
 - g. Bangunan wisata dan rekreasi, seperti gedung pertemuan, olahraga, anjungan, bioskop dan gedung pertunjukan;
 - h. Bangunan Gedung terminal, seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api, bandara, dan pelabuhan laut; dan
 - i. Bangunan Gedung tempat penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir.
- (4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf d mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang terdiri atas:
 - a. Bangunan Gedung pendidikan, termasuk sekolah dasar, sekolah menengah pertama, sekolah menengah atas, perguruan tinggi, dan sekolah terpadu;

- b. Bangunan Gedung kebudayaan, termasuk museum, gedung pameran, dan gedung kesenian;
 - c. Bangunan Gedung kesehatan, termasuk puskesmas, klinik bersalin, tempat praktik dokter bersama, rumah sakit, dan laboratorium; dan
 - d. Bangunan Gedung pelayanan umum lainnya.
- (5) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf e merupakan Bangunan Gedung yang fungsinya:
- a. mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan Masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi, berdasarkan ketentuan terkait tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional;
 - b. sebagai bangunan instalasi pertahanan misalnya kubu dan/atau pangkalan pertahanan (instalasi peluru kendali), dan pangkalan udara, serta depo amunisi; dan
 - c. sebagai bangunan instalasi keamanan misalnya laboratorium forensik dan depo amunisi.

Pasal 5

Ketentuan penetapan fungsi utama Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4) jika:

- a. Bangunan Gedung memiliki satu fungsi utama apabila fungsi utama tersebut meliputi paling sedikit 75% (tujuh puluh lima persen) dari keseluruhan luas bangunan gedung;
- b. Fungsi utama sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat didukung oleh fungsi lainnya dengan ketentuan:
 - 1. luas tidak melebihi 25% (dua puluh lima persen) dari luas keseluruhan Bangunan Gedung;
 - 2. merupakan bagian dari pelayanan fungsi utama; dan
 - 3. fungsi setiap ruang dalam harus sesuai dengan pola tata ruang, peraturan zonasi, dan sub zonasi setempat sebagaimana diatur dalam RTR.
- c. 1 (satu) Bangunan Gedung dapat memiliki lebih dari 1 (satu) fungsi dan/atau sub fungsi.

Pasal 6

Ketentuan penetapan fungsi campuran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (5) jika:

- a. beberapa bangunan massa tunggal (*free standing*) dengan fungsi berbeda dan saling terintegrasi pada tapak yang sama; atau
- b. bangunan massa tunggal dengan beberapa fungsi berbeda yang saling terintegrasi, dapat tersusun secara horizontal (*side by side*) dan/ atau vertikal (*duplex, triplex atau multiplex*).

Pasal 7

Bangunan Gedung dapat memiliki fungsi ruang luar pada persil Bangunan Gedung dengan ketentuan:

- a. ruang luar pada persil bangunan gedung dapat difungsikan sebagai fungsi penunjang baik tunggal maupun campuran; dan
- b. fungsi penunjang di ruang luar pada persil bangunan gedung harus sesuai dengan pola tata ruang, peraturan zonasi setempat yang diatur RTR.

Pasal 8

- (1) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (5) 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 setiap fungsi yang digabung.

Pasal 9

Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) harus didirikan pada lokasi yang sesuai dengan RTR.

Bagian Ketiga Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 10

Bangunan Gedung diklasifikasikan berdasarkan:

- a. tingkat kompleksitas;
- b. tingkat permanensi;
- c. tingkat risiko bahaya kebakaran;
- d. lokasi;
- e. ketinggian Bangunan Gedung;
- f. kepemilikan Bangunan Gedung; dan
- g. klas bangunan.

Pasal 11

- (1) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a meliputi Bangunan Gedung:
 - a. sederhana;
 - b. tidak sederhana; dan
 - c. khusus.
- (2) Bangunan Gedung sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Bangunan Gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.
- (3) Bangunan Gedung tidak sederhana pada ayat (1) huruf b merupakan bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi yang tidak sederhana.
- (4) Bangunan gedung khusus pada ayat (1) huruf c merupakan bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan ketentuan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian dan/atau teknologi khusus.

Pasal 12

- (1) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b meliputi Bangunan Gedung:
 - a. permanen; dan
 - b. nonpermanen.
- (2) Klasifikasi bangunan permanen pada ayat (1) huruf a merupakan Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan untuk melayani pemilik/pengguna dalam jangka waktu lebih dari 10 (sepuluh) tahun.
- (3) Klasifikasi bangunan nonpermanen pada ayat (1) huruf b merupakan Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan untuk melayani Pemilik/Pengguna dalam jangka waktu kurang dari 10 (sepuluh) tahun seperti bangunan darurat pasca bencana.

Pasal 13

- (1) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada pasal 10 huruf c meliputi Bangunan Gedung tingkat risiko kebakaran:
 - a. tinggi;
 - b. sedang; dan
 - c. rendah.
- (2) Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan bangunan gedung yang karena fungsinya, dan desain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi.
- (3) Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan bangunan gedung yang karena fungsinya, desain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang.
- (4) Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan bangunan gedung yang karena fungsinya, desain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah.

Pasal 14

- (1) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf d meliputi Bangunan Gedung di lokasi:
 - a. padat;
 - b. sedang; dan
 - c. renggang.
- (2) Lokasi padat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a pada umumnya lokasi yang terletak di daerah perdagangan/pusat perkotaan/kawasan dengan koefisien dasar bangunan sesuai ketentuan RTR;
- (3) Lokasi sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b pada umumnya lokasi yang terletak di daerah permukiman dan/atau kawasan dengan koefisien dasar bangunan sesuai ketentuan RTR.
- (4) Lokasi renggang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c pada umumnya lokasi yang terletak di daerah pinggiran/luar perkotaan atau daerah yang berfungsi sebagai resapan dan/atau kawasan dengan koefisien dasar bangunan sesuai ketentuan RTR.

Pasal 15

- (1) Klasifikasi berdasarkan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf e meliputi Bangunan Gedung:
 - a. bertingkat tinggi;
 - b. bertingkat sedang; dan
 - c. bertingkat rendah.
- (2) Bangunan bertingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan bangunan gedung dengan jumlah lantai bangunan lebih dari 8 (delapan) sampai dengan 40 (empat puluh) lantai;
- (3) Bangunan bertingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan bangunan gedung dengan jumlah lantai bangunan 5 (lima) sampai dengan 8 (delapan) lantai;

- (4) Bangunan bertingkat rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan bangunan gedung dengan jumlah lantai sampai dengan 4 (empat) lantai.

Pasal 16

- (1) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf f meliputi:
- BGN; dan
 - Bangunan Gedung selain milik negara.
- (2) Bangunan gedung selain milik negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu bangunan gedung yang dimiliki oleh orang perorangan atau badan usaha serta tidak memiliki status sebagai Barang Milik Negara atau Barang Milik Daerah.

Pasal 17

Penentuan klasifikasi berdasarkan klas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf g dibagi menjadi:

- klas 1;
- klas 2;
- klas 3;
- klas 4;
- klas 5;
- klas 6;
- klas 7;
- klas 8;
- klas 9; dan
- klas 10.

Pasal 18

- (1) Penentuan klasifikasi klas 1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a dibagi menjadi:
- klas 1a; dan
 - klas 1b.
- (2) Penentuan klasifikasi klas 1a sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Bangunan hunian biasa yang berupa:
- 1 (satu) rumah tunggal; dan
 - 1 (satu) atau lebih rumah gandeng yang dipisahkan dinding tahan api.
- (3) Penentuan klasifikasi klas 1b sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan asrama hostel atau sejenisnya dengan luas paling besar 300 (tiga ratus) meter persegi dan tidak dihuni lebih dari 12 (dua belas) orang.

Pasal 19

Penentuan klasifikasi klas 2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b merupakan Bangunan gedung hunian yang terdiri atas 2 (dua) atau lebih unit hunian yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah.

Pasal 20

Penentuan klasifikasi klas 3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c merupakan Bangunan gedung hunian di luar klas 1 atau klas 2, yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan.

Pasal 21

Penentuan klasifikasi klas 4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf d merupakan Bangunan Gedung Hunian yang berada di dalam bangunan klas 5 sampai dengan klas 9 dan merupakan tempat tinggal yang ada dalam bangunan tersebut.

Pasal 22

Penentuan klasifikasi klas 5 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf e merupakan Bangunan Gedung yang dipergunakan untuk tujuan usaha profesional, pengurusan administrasi atau usaha komersial, diluar bangunan klas 6 sampai dengan klas 9.

Pasal 23

Penentuan klasifikasi klas 6 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf f merupakan Bangunan Gedung Toko atau bangunan gedung lain yang dipergunakan untuk tempat penjualan barang secara eceran atau pelayanan kebutuhan langsung kepada masyarakat.

Pasal 24

Penentuan klasifikasi klas 7 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf g merupakan Bangunan Gedung yang digunakan sebagai penyimpanan.

Pasal 25

Penentuan klasifikasi klas 8 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf h merupakan Bangunan Gedung Laboratorium dan bangunan yang dipergunakan untuk proses produksi, perakitan, perubahan, perbaikan, pengepakan, finishing, atau pembersihan barang produksi dalam rangka perdagangan atau penjualan.

Pasal 26

- (1) Penentuan klasifikasi klas 9 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf i dibagi menjadi:
 - a. klas 9a; dan
 - b. klas 9b.
- (2) Penentuan klasifikasi klas 9a sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Bangunan Gedung umum untuk pelayanan perawatan kesehatan.
- (3) Penentuan klasifikasi klas 9b sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Bangunan Gedung umum pertemuan yang tidak termasuk setiap bagian dari bangunan yang merupakan klas lain.

Pasal 27

- (1) Penentuan klasifikasi klas 10 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf j dibagi menjadi:
 - a. klas 10a; dan
 - b. klas 10b.
- (2) Penentuan klasifikasi klas 10a sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Bangunan Gedung bukan hunian berupa sarana atau prasarana yang dibangun terpisah.

Pasal 28

- (1) Bagian Bangunan Gedung yang penggunaannya insidental dan sepanjang tidak mengakibatkan gangguan pada bagian Bangunan Gedung lainnya, dianggap memiliki klasifikasi yang sama dengan bangunan utamanya.
- (2) Bangunan Gedung dapat memiliki klasifikasi jamak, dalam hal terdapat beberapa bagian dari Bangunan Gedung yang harus diklasifikasikan secara terpisah.

BAB III STANDAR TEKNIS BANGUNAN GEDUNG

Pasal 29

- (1) Penyelenggara Bangunan Gedung wajib memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung.
- (2) Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. perencanaan dan perancangan;
 - b. pelaksanaan dan pengawasan Konstruksi;
 - c. pemanfaatan;
 - d. pembongkaran;
 - e. ketentuan penyelenggaraan BGCB;
 - f. ketentuan penyelenggaraan BGFK;
 - g. ketentuan penyelenggaraan BGH;
 - h. ketentuan penyelenggaraan BGN;
 - i. ketentuan dokumen; dan
 - j. ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (3) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan peruntukan dan kegiatan pembangunan.
- (4) Setiap penyelenggara Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tidak memenuhi Standar Teknis dikenai sanksi administratif.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada setiap kegiatan;
 - d. pembekuan; dan
 - e. pencabutan.
- (6) Penghentian sementara atau tetap pada setiap kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c terdiri dari:
 - a. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan; dan
 - b. Penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 30

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (5) huruf a dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan pekerjaan umum perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
 - a. rincian pelanggaran;
 - b. kewajiban untuk menyesuaikan Standar Teknis; dan
 - c. tindakan pengenaan sanksi yang akan dikenakan.
- (3) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan tahapan:
 - a. peringatan tertulis kesatu diberikan 3 (tiga) hari sejak laporan diterima atau hasil pengawasan dilakukan;
 - b. peringatan tertulis kedua diberikan dalam hal Pemilik atau Pengguna

- Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis yang kesatu dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari; dan
- c. peringatan tertulis ketiga diberikan dalam hal Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis yang kedua dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari.

Pasal 31

- (1) Pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (5) huruf b dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang pekerjaan umum perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bersamaan dengan peringatan tertulis ketiga.
- (3) Pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan memberikan batasan kegiatan pembangunan dalam rangka melakukan perubahan Bangunan Gedung.

Pasal 32

- (1) Penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (6) huruf a dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang pekerjaan umum perumahan dan kawasan permukiman jika Pemilik tidak menindaklanjuti sanksi administrasi Pembatasan kegiatan pembangunan.
- (2) Penghentian sementara pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan berkoordinasi dengan Perangkat Daerah terkait sampai dengan diterbitkannya perubahan PBG/SLF.
- (3) Penghentian tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan menghentikan semua kegiatan pelaksanaan pembangunan jika tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG dan terdapat perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung yang tidak sesuai dengan perubahan PBG dan SLF yang diajukan.
- (4) Penghentian tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan koordinasi dengan Satpol PP.

Pasal 33

- (1) Penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (6) huruf b dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang pekerjaan umum perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung berkoordinasi dengan Perangkat Daerah terkait.
- (3) Penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan menghentikan paksa kegiatan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang pekerjaan umum perumahan dan kawasan permukiman koordinasi dengan Satpol PP sampai diterbitkannya perubahan PBG dan atau SLF.

Pasal 34

- (1) Pembekuan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (5) huruf e dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang pekerjaan umum perumahan dan kawasan permukiman dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu.
- (2) Pembekuan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan apabila

tidak ada tindak lanjut dari penghentian sementara atau tetap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (6).

Pasal 35

- (1) Pencabutan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (5) huruf e dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu atas rekomendasi dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang pekerjaan umum perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Pencabutan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan apabila tidak ada tindak lanjut dari pembekuan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34.

BAB IV STANDAR PERENCANAAN DAN BANGUNAN GEDUNG Bagian Kesatu Umum Pasal 36

Standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung meliputi ketentuan:

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

Bagian Kedua Tata Bangunan

Pasal 37

- (1) Tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf a meliputi ketentuan:
 - a. arsitektur Bangunan Gedung; dan
 - b. peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung.
- (2) Pemenuhan ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional, seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Pasal 38

Arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. penampilan Bangunan Gedung;
- b. tata ruang dalam;
- c. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya; dan
- d. pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

Pasal 39

- (1) Penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf a harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya.
- (2) Penampilan Bangunan Gedung di kawasan cagar budaya harus dirancang dengan mempertimbangkan ketentuan tata bangunan terutama persyaratan arsitektur pada kawasan BGCB.
- (3) Pemerintah Daerah dapat menggunakan kaidah arsitektur Bangunan

Berciri Khas Daerah Istimewa Yogyakarta dalam merancang Bangunan Gedung dengan mempertimbangkan ketentuan tata bangunan.

Pasal 40

- (1) Tata ruang dalam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf b harus mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur Bangunan Gedung, dan keandalan Bangunan Gedung.
- (2) Pertimbangan fungsi ruang diwujudkan dalam efisiensi dan efektivitas tata ruang dalam.
- (3) Pertimbangan arsitektur Bangunan Gedung diwujudkan dalam pemenuhan tata ruang dalam terhadap kaidah arsitektur Bangunan Gedung secara keseluruhan.

Pasal 41

- (1) Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf c harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar Bangunan Gedung dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.
- (2) Pertimbangan terhadap terciptanya ruang luar Bangunan Gedung dan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam pemenuhan ketentuan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia, serta terpenuhinya kebutuhan Prasarana dan Sarana di luar Bangunan Gedung.

Pasal 42

Pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf d harus memperhatikan nilai sosial budaya yang ada dalam masyarakat.

Pasal 43

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 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 KKPR.
- (4) Pemerintah Daerah harus menyediakan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Masyarakat secara elektronik.

Pasal 44

- (1) Ketentuan peruntukan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf a merupakan kesesuaian fungsi Bangunan Gedung dengan peruntukan pada lokasinya berdasarkan rencana tata ruang.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang didirikan harus mengikuti ketentuan peruntukan yang ditetapkan dalam RTR.

Pasal 45

- (1) Ketentuan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 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 RTR.

Pasal 46

- (1) Ketentuan kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan;
 - b. koefisien lantai bangunan;
 - c. tinggi bangunan;
 - d. koefisien dasar hijau; dan
 - e. koefisien tapak *basement*.
- (2) Penentuan besaran kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti ketentuan penetapan dalam RTR.

Bagian Ketiga Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 47

Keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf b meliputi aspek:

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

Pasal 48

- (1) Keselamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf a meliputi:
 - a. kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan;
 - b. kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran; dan
 - c. kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan.

Pasal 49

- (1) Kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. sistem struktur Bangunan Gedung;
 - b. pembebanan pada struktur Bangunan Gedung;
 - c. material struktur dan konstruksi; dan
 - d. kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung.
- (2) Struktur Bangunan Gedung harus direncanakan kuat, stabil, dan memenuhi ketentuan pelayanan (*serviceability*) dalam memikul beban selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi Bangunan Gedung, lokasi, keawetan, dan kemudahan pelaksanaan konstruksi.
- (3) 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) 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 dengan pengaruh gempa rencana sesuai dengan tingkat risiko gempa dan tingkat kinerja struktur.
 - (7) Material struktur dan konstruksi sebagaimana dimaksud pada 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) Kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, perencanaan struktur harus dilakukan dengan perhitungan mekanika teknik.

Pasal 50

- (1) Kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. sistem proteksi pasif;
 - b. sistem proteksi aktif; dan
 - c. manajemen kebakaran.
- (2) 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) 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) 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, dilakukan pengujian api.
- (9) Pengujian api sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan sesuai standar metode uji oleh lembaga uji yang terakreditasi.
- (10) Untuk mendukung kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah

menyusun dan menerapkan rencana manajemen kebakaran skala perkotaan dan rencana induk sistem proteksi kebakaran kabupaten.

Pasal 51

- (1) Kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir sebagaimana dimaksud dalam pasal 48 ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. sistem proteksi petir eksternal; dan
 - b. sistem proteksi petir internal.
- (2) Sistem proteksi petir eksternal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. terminal udara;
 - b. konduktor turun;
 - c. pbumian; dan
 - d. sistem pengawasan.
- (3) Sistem proteksi petir internal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan proteksi peralatan elektronik terhadap efek dari arus petir.

Pasal 52

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf c digunakan untuk perencanaan, pemasangan, pemeriksaan, dan pemeliharaan instalasi listrik.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang dilengkapi dengan instalasi listrik dan sumber daya listriknya, harus dijamin aman dan andal.
- (3) Kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sumber listrik;
 - b. instalasi listrik;
 - c. panel listrik; dan
 - d. sistem pbumian.

Pasal 53

Kesehatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf b meliputi:

- 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 54

- (1) Sistem penghawaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf a meliputi:
 - a. ventilasi alami; dan
 - b. ventilasi mekanis.
- (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, panas, bakteri, partikel debu, dan polutan di udara sesuai kebutuhan.
- (3) Ventilasi alami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tidak dapat dipenuhi, harus disediakan ventilasi mekanis.
- (4) Penerapan sistem ventilasi harus dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip penghematan energi dalam Bangunan Gedung.

Pasal 55

- (1) Ketentuan sistem pencahayaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf b meliputi:
 - a. sistem pencahayaan alami; dan
 - b. sistem pencahayaan buatan.
- (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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan Pemeliharaan sistem pencahayaan pada Bangunan Gedung.
- (4) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b termasuk pencahayaan darurat.
- (5) Pencahayaan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus dipasang pada Bangunan Gedung dengan fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis, dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi yang aman.

Pasal 56

- (1) Sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 huruf c meliputi:
 - a. sistem penyediaan air minum;
 - b. sistem pengelolaan air limbah; dan
 - c. sistem pengelolaan air hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya.
- (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) Sistem pengelolaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung.

Pasal 57

- (1) Sistem pengelolaan sampah pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf d meliputi:
 - a. sampah rumah tangga;
 - b. sampah sejenis rumah tangga; dan
 - c. sampah spesifik.
- (2) Sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan, pembangunan, pengoperasian dan Pemeliharaan, serta pemantauan dan evaluasi penanganan sampah.

Pasal 58

- (1) Penggunaan bahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 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 59

Kenyamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf c 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 60

Kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 59 huruf a mempertimbangkan:

- a. fungsi ruang, jumlah Pengguna, perabot atau peralatan, dan aksesibilitas ruang di dalam Bangunan Gedung; dan
- b. ketentuan keselamatan dan kesehatan.

Pasal 61

- (1) Kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf b meliputi:
- a. kenyamanan termal secara alami berupa temperatur dan kelembaban udara; dan
 - b. penggunaan pengkondisian udara secara buatan.
- (2) Kenyamanan termal secara alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dalam ruang tidak dapat dicapai maka dapat digunakan pengkondisian udara buatan untuk membantu pencapaian kenyamanan termal.
- (3) Pengkondisian udara buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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.
- (4) Kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pengkondisian udara dalam ruang.

Pasal 62

- (1) Kenyamanan pandangan dari dan ke dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf c meliputi:
 - a. kenyamanan pandangan dari dalam ruang ke luar Bangunan Gedung; dan
 - b. kenyamanan pandangan dari luar ke dalam Bangunan Gedung.
- (2) Kenyamanan pandangan dari dalam ruang ke luar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (3) Kenyamanan pandangan dari luar ke dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 63

- (1) Kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59) huruf d meliputi:
 - a. kenyamanan terhadap tingkat getaran dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. kenyamanan terhadap tingkat kebisingan dalam Bangunan Gedung.
- (2) 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 perundangundangan.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan ruang di dalam Bangunan Gedung.

Pasal 64

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan aspek kemudahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf d.
- (2) Kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 65

- (1) Ketentuan kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 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. antar ruang atau antar bangunan; dan
 - b. hubungan vertikal antar hubungan horizontal lantai dalam Bangunan Gedung.
- (3) Hubungan antar ruang atau antar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa tersedianya sarana yang memadai untuk memudahkan hubungan antar ruang atau antar bangunan pada Bangunan Gedung.
- (4) Setiap Bangunan Gedung bertingkat harus memenuhi kemudahan hubungan vertikal antar lantai sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (2) huruf b berupa tersedianya sarana yang memadai untuk memudahkan hubungan vertikal antar lantai pada Bangunan Gedung.

Pasal 66

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 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. urinoar;
 - 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.

Bagian Keempat

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

Pasal 67

- (1) Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf c dilaksanakan sesuai standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung.
- (2) Selain mengikuti standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perencanaan dan perancangan harus mempertimbangkan:

- a. lokasi penempatan Bangunan Gedung;
 - b. arsitektur Bangunan Gedung;
 - c. sarana keselamatan;
 - d. struktur Bangunan Gedung; dan
 - e. sanitasi dalam Bangunan Gedung.
- (3) Bangunan Gedung di dalam tanah harus memenuhi ketentuan:
- a. RTR;
 - b. bukan untuk fungsi hunian;
 - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana umum yang berada di dalam tanah; dan
 - d. keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung dibangun di luar tapak di dalam tanah selain mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibutuhkan persetujuan dari pihak terkait.
- (5) Bangunan Gedung di dalam dan/atau di atas permukaan air harus memenuhi ketentuan:
- a. RTR;
 - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan, dan fungsi lindung kawasan;
 - c. tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan;
 - d. tidak menimbulkan pencemaran;
 - e. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; 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. RTR;
 - b. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana umum yang berada di atas, di bawahnya, dan/atau di sekitarnya;
 - c. tetap memperhatikan keserasian Bangunan Gedung terhadap lingkungannya; 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. RTR;
 - 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) sampai dengan ayat (7) harus mendapat pertimbangan teknis TPA.

Pasal 68

- (1) Lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan RTR.
- (2) Arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) huruf b dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Sarana keselamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat

- (2) huruf d dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Sanitasi dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) huruf e dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima
Desain Prototipe/purwarupa

Pasal 69

Ketentuan mengenai desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf d dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan.

BAB V
STANDAR PELAKSANAAN DAN PENGAWASAN KONSTRUKSI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 70

Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung meliputi:

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

Bagian Kedua
Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 71

- (1) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf a dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi.
- (2) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tahap perwujudan dokumen perencanaan menjadi Bangunan Gedung yang siap dimanfaatkan.
- (3) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas tahap:
 - a. persiapan pekerjaan;
 - b. pelaksanaan pekerjaan;
 - c. pengujian; dan
 - d. penyerahan.
- (4) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi berdasarkan kontrak kerja konstruksi.
- (5) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi menyusun dokumen pelaksanaan konstruksi sebagai dokumentasi seluruh tahapan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Tahap pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan setelah seluruh dokumen dalam tahap persiapan pekerjaan disetujui oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (7) Tahap pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdiri atas:
 - a. pekerjaan struktur bawah;
 - b. pekerjaan basemen;
 - c. pekerjaan struktur atas;
 - d. pekerjaan arsitektur dan
 - e. pekerjaan mekanikal, elektrik, dan perpipaan (*plumbing*).

- (8) Pada tahap pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan inspeksi oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang pekerjaan umum perumahan dan kawasan permukiman dan dituangkan dalam berita acara pemeriksaan inspeksi;
- (9) Penyedia Jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi melakukan pengawasan pada Penyedia setiap tahap pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (10) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi melakukan pemberitahuan pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan kepada Pemerintah Daerah melalui SIMBG.
- (11) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dilakukan di awal dan di akhir pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan.
- (12) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi tidak dapat melanjutkan pekerjaan pada tahap selanjutnya sebelum Pemerintah Daerah melakukan inspeksi dan menyatakan dapat dilanjutkan.
- (13) Tahap pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilakukan setelah pekerjaan mekanikal, elektrik, dan perpipaan (*plumbing*) dinyatakan selesai dikerjakan.
- (14) Pernyataan dapat dilanjutkan sebagaimana dimaksud pada ayat (12) diberikan kepada penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (15) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian pada tahap pengujian, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi bertanggung jawab melakukan penyesuaian hingga dinyatakan sesuai oleh Pemerintah Daerah.
- (16) 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.
- (17) Contoh format berita acara inspeksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (8) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Kegiatan Pengawasan Konstruksi

Pasal 72

- (1) Kegiatan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf b dilakukan oleh:
 - a. penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi untuk pengawasan konstruksi; dan
 - b. penyedia jasa perencanaan konstruksi untuk pengawasan berkala.
- (2) Kegiatan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pengendalian waktu;
 - b. pengendalian biaya;
 - c. pengendalian pencapaian sasaran fisik; dan
 - d. tertib administrasi Bangunan Gedung.
- (3) Pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pengawasan persiapan konstruksi;
 - b. pengawasan tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama (*Provisional hand over*) pekerjaan konstruksi; dan
 - c. pengawasan tahap Pemeliharaan pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir (*final hand over*) pekerjaan konstruksi.

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

Bagian Keempat
Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi

Pasal 73

- (1) SMKK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf c dilaksanakan setiap pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi.
- (2) Penyedia jasa yang menerapkan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penyedia jasa yang memberikan layanan:
 - a. konsultansi manajemen penyelenggaraan konstruksi;
 - b. konsultansi konstruksi pengawasan; dan
 - c. pekerjaan konstruksi.
- (3) SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.
- (4) Standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus memperhatikan:
 - a. keselamatan keteknikan konstruksi;
 - b. keselamatan dan kesehatan kerja;
 - c. keselamatan publik; dan
 - d. keselamatan lingkungan.
- (5) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus melakukan:
 - a. identifikasi bahaya;
 - b. penilaian risiko dan pengendalian risiko atau peluang (*hazard identification risk assessment opportunity*) pekerjaan konstruksi; dan
 - c. sasaran dan program keselamatan konstruksi, yang dibuat berdasarkan tahapan pekerjaan (*work breakdown structure*).
- (6) Ketentuan mengenai SMKK dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI
STANDAR PEMANFAATAN
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 74

Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung meliputi:

- a. pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
- b. pemeriksaan berkala

Bagian Kedua
Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung

Pasal 75

- (1) Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf a bertujuan agar Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola.
- (3) Pemilik atau Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menunjuk Penyedia Jasa Konstruksi untuk melaksanakan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.

Pasal 76

Pekerjaan Pemeliharaan meliputi:

- a. pembersihan;
- b. perapihan;
- c. pemeriksaan;
- d. pengujian;
- e. perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung; dan kegiatan sejenis lainnya, berdasarkan pedoman pengoperasian dan Pemeliharaan Bangunan Gedung.

Pasal 77

- (1) Pekerjaan perawatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf a berdasarkan dokumen rencana teknis perawatan Bangunan Gedung, dengan mempertimbangkan dokumen pelaksanaan konstruksi.
- (2) Pekerjaan perawatan dilakukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan mempertimbangkan tingkat kerusakan Bangunan Gedung dan bagian yang akan diubah atau diperbaiki.
- (3) Kerusakan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan kondisi tidak berfungsinya bangunan atau komponen bangunan yang disebabkan oleh:
 - a. penyusutan atau berakhirnya umur bangunan;
 - b. kelalaian manusia; atau
 - c. bencana alam.
- (4) Tingkat kerusakan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi kerusakan:
 - a. ringan;
 - b. sedang; dan
 - c. berat.
- (5) Pekerjaan perawatan pada Bangunan Gedung bersejarah atau BGCB harus dikonsultasikan dengan Pemerintah Daerah.

Pasal 78

- (1) Perawatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) meliputi:
 - a. rehabilitasi;
 - b. renovasi; dan
 - c. restorasi.
- (2) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dalam rangka memperbaiki Bangunan Gedung yang telah rusak sebagian tanpa mengubah fungsi Bangunan Gedung.
- (3) Dalam kegiatan rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), komponen arsitektur maupun struktur Bangunan Gedung tetap dipertahankan seperti semula, sedangkan komponen utilitas dapat berubah.
- (4) Renovasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dalam rangka memperbaiki bangunan yang telah rusak berat dengan mengubah atau tanpa mengubah fungsi Bangunan Gedung, baik arsitektur, struktur, maupun utilitas bangunannya.
- (5) Dalam kegiatan renovasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), komponen arsitektur, komponen struktur, komponen mekanikal, komponen elektrik, dan komponen pemipaan Bangunan Gedung tetap dipertahankan seperti semula.
- (6) Restorasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dalam rangka memperbaiki bangunan yang telah rusak berat sebagian dengan maksud menggunakan untuk fungsi tertentu yang dapat tetap atau berubah dengan tetap mempertahankan arsitektur bangunannya sedangkan struktur dan utilitas bangunannya dapat berubah.

Bagian Kedua Pemeriksaan Berkala

Pasal 79

- (1) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf b dilaksanakan secara teratur dan berkesinambungan dengan rentang waktu tertentu, untuk menjamin semua komponen Bangunan Gedung dalam kondisi laik fungsi.
- (2) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung untuk proses perpanjangan SLF.
- (3) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara rinci dan sistematis pada seluruh komponen Bangunan Gedung.
- (4) Lingkup pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. tata cara pemeriksaan berkala Bangunan Gedung;
 - b. daftar simak dan evaluasi hasil pemeriksaan berkala; dan
 - c. jenis kerusakan komponen Bangunan Gedung.
- (5) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. arsitektur mekanikal Bangunan Gedung;
 - b. elektrik Bangunan Gedung; dan
 - c. tata ruang luar Bangunan Gedung.
- (6) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola.
- (7) Pemilik atau Pengelola dapat menunjuk penyedia jasa untuk melaksanakan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung.

BAB VII
STANDAR PEMBONGKARAN
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 80

Standar Pembongkaran Bangunan Gedung meliputi:

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

Bagian Kedua
Peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 81

- (1) Peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf a, meliputi:
 - a. peninjauan Bangunan Gedung;
 - b. peninjauan struktur Bangunan Gedung; dan
 - c. peninjauan nonstruktur Bangunan Gedung.
- (2) Peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan perundang-undangan.
- (3) Peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam rangka penyusunan RTB.

Bagian Ketiga
Penetapan Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 82

- (1) Setelah dilakukan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf a, pelaku perencanaan Pembongkaran melakukan penyusunan RTB.
- (2) Pelaku perencanaan Pembongkaran dapat dilakukan oleh:
 - a. orang perorangan;
 - b. penyedia jasa perencanaan Pembongkaran; atau
 - c. aparat Pemerintah Daerah.
- (3) RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar penetapan Pembongkaran dan acuan pelaksanaan Pembongkaran.

Pasal 83

- (1) Penetapan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf b dilakukan melalui:
 - a. penetapan perintah Pembongkaran; atau
 - b. persetujuan Pembongkaran oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang pekerjaan umum perumahan dan kawasan permukiman
- (2) Penetapan perintah Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dalam hal:
 - a. Bangunan Gedung tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - b. pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi pengguna, Masyarakat, dan lingkungannya;
 - c. Pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis pada masa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung; dan/atau

- (3) Pemilik/pengguna telah mendapatkan sanksi pembatalan PBG, pencabutan PBG, dan/atau pencabutan SLF Bangunan Gedung. Bangunan tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf a, didasarkan pada hasil pengkajian teknis.
- (4) Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi pengguna, Masyarakat, dan lingkungannya sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf b, didasarkan pada laporan Masyarakat dan/atau laporan Penilik bangunan.
- (5) Pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis pada masa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf c, didasarkan pada laporan Penilik bangunan.
- (6) Pemilik/pengguna telah mendapatkan sanksi pembatalan PBG, pencabutan PBG, dan/atau pencabutan SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf d, didasarkan pada laporan hasil pengawasan.
- (7) Penetapan perintah Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan pertimbangan:
 - a. laporan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung;
 - b. RTB; dan
 - c. gambar Bangunan Gedung terbangun (*as built drawing*).
- (8) Dalam hal gambar Bangunan Gedung terbangun (*as built drawing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf c tidak ada, harus disediakan oleh penyedia jasa Pembongkaran paling sedikit memuat standar keselamatan.
- (9) Persetujuan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berdasarkan permohonan Pemilik.
- (10) Permohonan pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (9) harus dilengkapi dengan:
 - a. surat permohonan Pembongkaran kepada Pemerintah Daerah;
 - b. data administrasi dan teknis Bangunan Gedung;
 - c. alasan pengajuan permohonan Pembongkaran;
 - d. data pelaku Pembongkaran; dan
 - d. hasil laporan Penilik bangunan.

Bagian Keempat Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 84

- (1) Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf c meliputi:
 - a. pengelolaan risiko Pembongkaran;
 - b. persiapan Pembongkaran;
 - c. Pembongkaran struktur konvensional; dan
 - d. Pembongkaran Struktur Khusus.
- (2) Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan perundang-undangan.

Pasal 85

- (1) Pelaku pelaksanaan Pembongkaran dapat dilakukan oleh:
 - a. orang perorangan;
 - b. penyedia jasa pelaksanaan Pembongkaran; atau
 - c. aparat Pemerintah Daerah.
- (2) Pelaksanaan Pembongkaran oleh orang perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan terhadap Bangunan Gedung sederhana dan di bawah koordinasi tenaga ahli Pembongkaran.
- (3) Pelaksanaan Pembongkaran oleh penyedia jasa Pembongkaran

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan terhadap Bangunan Gedung tidak sederhana.

- (4) Pelaksanaan Pembongkaran oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dan dibiayai oleh Pemerintah Daerah.

Bagian Kelima Pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 86

- (1) Pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf d, dilakukan terhadap:
 - a. waktu Pembongkaran;
 - b. biaya Pembongkaran;
 - c. capaian sasaran Pembongkaran; dan
 - d. tertib administrasi Pembongkaran.
- (2) Ketentuan pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan perundang-undangan.

Pasal 87

- (1) Pelaku pengawasan Pembongkaran dapat dilakukan oleh:
 - a. penyedia jasa pengawasan Pembongkaran; atau
 - b. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang pekerjaan umum perumahan dan kawasan permukiman
- (2) Pengawasan Pembongkaran yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan terhadap Bangunan Gedung Tidak Sederhana.
- (3) Pengawasan Pembongkaran oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan terhadap Bangunan Gedung Sederhana.
- (4) Pengawasan Pembongkaran oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Penilik bangunan.

Bagian Keenam Pasca Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 88

- (1) Pasca Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf e, terdiri atas:
 - a. pengelolaan limbah material;
 - b. pengelolaan limbah Bangunan Gedung sesuai dengan kekhususannya; dan
 - c. upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran.
- (2) Ketentuan Pasca Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan perundang-undangan.

Pasal 89

- (1) Dalam pelaksanaan Pembongkaran, setiap Pemilik Bangunan Gedung yang belum mendapatkan penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf b dikenai sanksi administratif;
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat 1) meliputi:
 - a. peringatan tertulis; dan
 - b. penghentian Pembongkaran.

Pasal 90

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) huruf a dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum perumahan dan kawasan permukiman dengan tahapan:
 - a. peringatan tertulis kesatu diberikan dalam hal pelaksanaan pembongkaran belum ada penetapan dan/perintah;
 - b. peringatan tertulis kedua diberikan dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis yang pertama dan/atau tidak sesuai peraturan perundang undangan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari dari peringatan kesatu; dan
 - c. peringatan tertulis ketiga diberikan dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis yang kedua dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari.
- (2) Penghentian pembongkaran dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum perumahan dan kawasan permukiman bersama Satpol PP setelah peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ada tindak lanjut.

BAB VIII

STANDAR PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG CAGAR BUDAYA

Bagian Kesatu Umum

Pasal 91

Standar Penyelenggaraan BGCB terdiri atas:

- a. penyelenggaraan BGCB; dan
- b. pemberian kompensasi, insentif dan disinsentif BGCB.

Bagian Kedua

Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya

Pasal 92

- (1) Penyelenggaraan BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (1) huruf a meliputi
 - a. bangunan;
 - b. pelestarian; dan
 - c. keandalan.
- (2) Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf b dilakukan dengan menjaga, melindungi dan mempertahankan keberadaan, nilai penting, dan arti khusus yang terdapat pada BGCB.
- (4) Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus didasarkan pada kaidah:
 - a. sedikit mungkin melakukan perubahan atau penambahan elemen baru;
 - b. sedapat mungkin mempertahankan keaslian; dan
 - c. penuh kehati-hatian dan bertanggung jawab.
- (5) Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dilakukan berdasarkan hasil studi kelayakan yang dapat dipertanggungjawabkan secara akademis, teknis, dan administratif.
- (6) Kegiatan Pelestarian BGCB dilaksanakan atau dikoordinasikan oleh Tenaga Ahli Pelestarian BGCB dengan memperhatikan etika pelestarian.

Pasal 93

Keandalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 huruf c dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Pemberian Kompensasi, Insentif dan Disinsentif Bangunan Gedung Cagar Budaya

Pasal 94

- (1) Pemberian kompensasi, insentif dan disinsentif BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (1) huruf b dapat diberikan kepada pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang dilestarikan atas kegiatan pelestarian BGCB;
- (2) Pemberian kompensasi, insentif dan disinsentif BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk non fiskal;

Pasal 95

- (1) Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2) dapat berupa bantuan tenaga dan/atau bantuan bahan sebagai penggantian sebagian biaya pelestarian kepada pemilik, pengguna dan/atau pengelola BGCB yang dilestarikan
- (2) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.

Pasal 96

- (1) Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2) 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, atau tanda penghargaan;
 - b. promosi; atau
 - c. publikasi;
- (3) Perbantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat berupa:
 - a. dukungan penyediaan sarana dan prasarana termasuk peningkatan kualitas fisik lingkungan; dan/atau
 - b. dukungan teknis dan/atau kepakaran yang terdiri atas bantuan advis teknis, bantuan tenaga ahli, dan bantuan Penyedia Jasa yang kompeten di bidang Bangunan Gedung.
- (4) Bantuan lain bersifat nondana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat berupa:
 - a. tambahan KLB; dan/atau
 - b. tambahan KDB.
- (5) Pemberian Insentif berupa tambahan KLB dan/atau tambahan KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan atas usulan pemilik, pengguna dan/atau pengelola BGCB yang dilestarikan.
- (6) Insentif berupa tambahan KLB dan/atau KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan jika BGCB yang dilestarikan digunakan untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
- (7) Insentif berupa tambahan KLB dan/atau KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan sepanjang tidak bertentangan dengan rencana tata ruang.

Pasal 97

- (1) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada BGCB yang dilestarikan dapat berupa pembatasan kegiatan pemanfaatan BGCB;
- (2) Pembatasan kegiatan pemanfaatan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk BGCB dengan fungsi khusus jika BGCB yang dilestarikan tidak dapat memenuhi standar teknis keandalan BGCB, atau pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB tidak melaksanakan perlindungan BGCB yang dilestarikan.

Pasal 98

- (1) Tata cara pemberian kompensasi, insentif dan disinsentif BGCB meliputi tahapan:
 - a. pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati;
 - b. Bupati atau pejabat yang ditunjuk melakukan verifikasi atas permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a; dan
 - c. Bupati menetapkan penerima kompensasi, insentif dan disinsentif berdasarkan rekomendasi dari pejabat yang ditunjuk untuk melakukan verifikasi sebagaimana dimaksud pada huruf b.
- (2) Penerima kompensasi, insentif dan disinsentif ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Dalam hal permohonan dinyatakan tidak memenuhi persyaratan berdasarkan hasil verifikasi oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, maka Bupati menyampaikan penolakan secara tertulis yang disertai dengan alasan.
- (4) Ketentuan mengenai teknis dan jangka waktu pemberian kompensasi, insentif dan disinsentif dituangkan dalam standar operasional prosedur yang disusun oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan urusan di bidang pekerjaan umum perumahan dan kawasan permukiman.

BAB IX

STANDAR TEKNIS PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG HIJAU

Pasal 99

- (1) Penyelenggaraan BGH dikenakan pada Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang sudah ada.
- (2) BGH dibagi berdasarkan kategori:
 - a. wajib (*mandatory*); atau
 - b. disarankan (*recommended*).
- (3) Bangunan Gedung dengan kategori wajib (*mandatory*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. bangunan Gedung klas 4 (empat) dan 5 (lima); di atas 4 (empat) lantai dengan luas paling sedikit 50.000 m² (Lima puluh ribu meter persegi);
 - b. bangunan Gedung klas 6 (enam), 7 (tujuh), dan 8 (delapan) di atas 4 (empat) lantai dengan luas lantai paling sedikit 5.000 m² (lima ribu meter persegi);
 - c. Bangunan Gedung klas 9a dengan luas di atas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi); dan
 - d. bangunan Gedung klas 9b dengan luas di atas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi).
- (4) Bangunan Gedung dengan kategori disarankan (*recommended*)

sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

- (5) Penyelenggaraan BGH dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 100

- (1) Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif dan/ atau kompensasi kepada Pemilik dan/ atau pengelola BGH yang telah memiliki sertifikat BGH.
- (2) Insentif dan/ atau kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. dukungan teknis dan/atau kepakaran antara lain berupa advis teknis dan/atau bantuan jasa Tenaga Ahli yang bersifat *pilot project*;
 - b. penghargaan dapat berupa sertifikat, plakat, dan/atau tanda penghargaan; dan
 - c. publikasi dan/atau promosi.
- (3) Ketentuan mengenai teknis dan jangka waktu pemberian insentif dan/atau kompensasi dituangkan dalam standar operasional prosedur yang disusun oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan urusan di bidang pekerjaan umum perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 101

Tata cara pemberian insentif dan/atau kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (2) meliputi:

- a. Pemilik dan/ atau pengelola BGH mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati;
- b. Bupati atau pejabat yang ditunjuk melakukan verifikasi atas permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- c. Bupati menetapkan penerima insentif dan/atau kompensasi berdasarkan rekomendasi dari pejabat yang ditunjuk untuk melakukan verifikasi sebagaimana dimaksud pada huruf b;
- d. Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikoordinasikan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang pekerjaan umum perumahan dan kawasan permukiman;
- e. Penerima insentif dan/atau kompensasi ditetapkan dengan Keputusan Bupati; dan
- f. Dalam hal permohonan dinyatakan tidak memenuhi persyaratan berdasarkan hasil verifikasi oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, maka Bupati menyampaikan penolakan secara tertulis yang disertai dengan alasan.

BAB X DOKUMEN Bagian Kesatu Umum

Pasal 102

- (1) Dokumen merupakan hasil pekerjaan penyedia jasa dalam setiap tahap Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi dokumen:
 - a. tahap perencanaan teknis;
 - b. tahap pelaksanaan konstruksi;
 - c. tahap pemanfaatan; dan
 - d. tahap Pembongkaran.

- (3) Dalam hal BGCB dan BGFK, selain dokumen sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2), juga dilengkapi dengan dokumen sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan BGCB atau BGFK.
- (4) Selain ketentuan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b, pembangunan BGN harus dilengkapi dengan:
 - a. dokumen pendanaan; dan
 - b. dokumen pendaftaran.
- (5) Dokumen pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a disusun pada tahap persiapan pembangunan BGN.
- (6) Dokumen pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b disusun dalam tahap pengawasan konstruksi.

Bagian Kedua Tahap Perencanaan Teknis

Pasal 103

- (1) Tahap perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (2) huruf a memuat:
 - a. rencana teknis; dan
 - b. perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi.
- (2) 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) Perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup laporan uraian perhitungan biaya berdasarkan perhitungan volume setiap elemen arsitektur, struktur, mekanikal, elektrik, dan perpipaan (*plumbing*) dengan mempertimbangkan harga satuan Bangunan Gedung.
- (4) Dalam proses penerbitan PBG, dokumen yang harus disampaikan merupakan dokumen tahap rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.

Pasal 104

Dalam hal perencanaan BGH, penyedia jasa perencanaan teknis selain menyusun dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (2) juga membuat dokumen:

- a. tahap pemrograman BGH;
- b. tahap perencanaan teknis BGH; dan
- c. usulan penilaian kinerja BGH tahap perencanaan.

Pasal 105

- (1) Dalam hal perencanaan BGCB, sebelum melakukan perencanaan teknis, penyedia jasa perencanaan teknis melakukan kegiatan persiapan yang menghasilkan dokumen:
 - a. kajian identifikasi; dan
 - b. usulan penanganan pelestarian.
- (2) Dalam perencanaan teknis BGCB, penyedia jasa perencanaan teknis selain menyusun dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (2) harus melengkapi dengan dokumen:
 - a. rencana teknis perlindungan BGCB; dan
 - b. rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan BGCB.

Pasal 106

Dalam hal perencanaan teknis BGFK, penyedia jasa perencanaan teknis selain

menyusun dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (2) juga harus melengkapi dengan dokumen:

- a. rencana instalasi fungsi khusus;
- b. rencana sistem dan instalasi pengamanan (*security*) BGFK; dan
- c. pedoman atau manual tata cara pengoperasian dan Pemeliharaan BGFK.

Bagian Ketiga Tahap Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 107

- (1) Tahap pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (2) huruf b merupakan seluruh dokumen yang disusun pada setiap tahap pelaksanaan konstruksi.
- (2) Dalam tahap persiapan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (3) huruf a dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi untuk menyusun:
 - a. laporan peninjauan kondisi lapangan;
 - b. rencana pelaksanaan konstruksi;
 - c. standar manajemen mutu; dan
 - d. pedoman SMKK.
- (3) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi harus menyusun dokumen pelaksanaan konstruksi pada tahap pelaksanaan pekerjaan, tahap pengujian, dan tahap penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (3) huruf b sampai dengan huruf d, meliputi:
 - a. gambar teknis lapangan yang digunakan sebagai acuan pelaksanaan konstruksi (*shop drawings*) ;
 - b. gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (*as-built drawings*);
 - 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 (*provisional hand over*), dan serah terima akhir (*final hand over*) 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 (*commissioning test*) 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 (*plumbing*);garansi atau surat jaminan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrik, dan sistem perpipaan (*plumbing*);
 - g. sertifikat BGH pada tahap pelaksanaan konstruksi, dalam hal ditetapkan sebagai BGH; dan
 - h. surat penjaminan atas kegagalan Bangunan Gedung disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

Pasal 108

Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi harus menyusun 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 (provisional hand over) dan serah terima akhir (final hand over) dilampiri dengan berita acara pelaksanaan Pemeliharaan pekerjaan konstruksi, pemeriksaan pekedaan, dan berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi fisik;
- c. hasil pemeriksaan kelaikan fungsi (commissioning test) disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi;
- d. garansi atau surat jaminan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrik, dan sistem perpipaan (plumbing);
- e. surat penjaminan atas kegagalan Bangunan Gedung disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi; dan
- f. surat pernyataan kelaikan fungsi.

Pasal 109

Dalam hal pelaksanaan konstruksi BGH, penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi selain membuat dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (2) dan Pasal 103 ayat (2) melengkapi usulan penilaian kinerja BGH pada tahap pelaksanaan konstruksi beserta dokumen pembuktiannya.

Bagian Keempat Tahap Pemanfaatan

Pasal 110

- (1) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (2) 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) Dokumen pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan laporan evaluasi hasil pemeriksaan berkala berdasarkan daftar simak atau format baku pemeriksaan.
- (4) Dokumen pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan sebagai kelengkapan dokumen SLF perpanjangan.

Pasal 111

- (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 110 ayat (2) dan dilengkapi dengan metode evaluasi kesesuaian target kinerja BGH.
- (2) Selain SOP pemanfaatan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola BGH harus menghasilkan laporan tahap pemanfaatan meliputi:
 - a. dokumentasi pelaksanaan SOP pemanfaatan BGH; dan
 - b. daftar simak penilaian kinerja BGH tahap pemanfaatan beserta

dokumen pembuktiannya.

Bagian Kelima Tahap Pembongkaran

Pasal 112

Penyedia jasa Pembongkaran menyusun dokumen tahap pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (2) huruf d, meliputi:

- a. laporan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung;
- b. RTB; dan
- c. gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) dalam hal tidak disediakan oleh Pemilik.

BAB XI PEGAWAI NON APARATUR SIPIL NEGARA

Pasal 113

Pengangkatan pegawai non Aparatur Sipil Negara sesuai peraturan perundang-undangan.

BAB XII PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 114

- (1) Setiap Pemilik wajib mengajukan PBG sebelum pelaksanaan Konstruksi;
- (2) Pemilik yang tidak mengajukan PBG sebelum pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif;
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan; dan
 - c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan.
- (4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung dengan tahapan:
 - a. peringatan tertulis kesatu diberikan dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung berdasar laporan atau hasil pengawasan.
 - b. peringatan tertulis kedua diberikan dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis yang pertama dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari; dan
 - c. peringatan tertulis ketiga diberikan dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis yang kedua dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari.
- (5) Pembatasan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang pekerjaan umum perumahan dan kawasan permukiman dan dapat bersamaan dengan peringatan tertulis ketiga jika tidak menindaklanjuti peringatan tertulis.
- (6) Penghentian sementara atau tetap pada kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung dengan jika tidak menindaklanjuti sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

BAB XIII
KONSULTASI PERENCANAAN

Pasal 115

- (1) Konsultasi perencanaan meliputi:
 - a. Pendaftaran;
 - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. pernyataan Pemenuhan Standar Teknis.
- (2) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.
- (3) Pemohon atau Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menyampaikan informasi:
 - a. data Pemohon atau Pemilik; sebagaimana dimaksud pada
 - b. data Bangunan Gedung; dan
 - c. dokumen rencana teknis.
- (4) Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung menugaskan Sekretariat untuk memeriksa kelengkapan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Setelah informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dinyatakan lengkap, Sekretariat memberikan jadwal konsultasi perencanaan kepada Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.
- (6) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk pernyataan hasil konsultasi.
- (7) Contoh format pernyataan hasil konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 116

- (1) Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 ayat (1) huruf b dilakukan melalui pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPA atau TPT.
- (3) Pemeriksaan oleh TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dan 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi).
- (4) Pemeriksaan oleh TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dan 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi).
- (5) Dalam hal BGCB, TPA melibatkan tenaga ahli cagar budaya.
- (6) Dalam hal BGH, TPA melibatkan tenaga ahli BGH.

Pasal 117

- (1) Hasil pemeriksaan TPA/TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (2) dituangkan dalam berita acara.
- (2) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan kesimpulan dari TPA/TPT.
- (3) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.

Pasal 118

- (1) Kesimpulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (2) berisi:
 - a. rekomendasi penerbitan surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis;

atau

- b. rekomendasi pendaftaran ulang PBG.
- (2) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan apabila dokumen rencana teknis telah memenuhi Standar Teknis.
- (3) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diberikan apabila dokumen rencana teknis tidak memenuhi Standar Teknis.

Pasal 119

- (1) Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam pasal 115 ayat (1) huruf c diterbitkan dalam bentuk surat rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 118 ayat (1) huruf a.
- (2) Dalam hal TPA/TPT memberikan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 ayat (1) huruf b maka surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis tidak dapat diterbitkan dan 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 (3) 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 teknis untuk retribusi.

BAB XIV

PENERBITAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 120

- (1) Penerbitan PBG meliputi:
 - a. penetapan nilai retribusi daerah;
 - b. pembayaran retribusi daerah; dan
 - c. penerbitan PBG.
- (2) Penetapan nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
- (3) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Pemohon setelah ditetapkan nilai retribusi daerah.
- (4) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan setelah DPMPSTSP mendapatkan bukti pembayaran retribusi.
- (5) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh DPMPSTSP.
- (6) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
 - a. dokumen PBG; dan
 - b. lampiran dokumen PBG.

BAB XV

PEMBUATAN DUPLIKAT PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 121

- (1) Pembuatan duplikat PBG meliputi:
 - a. dokumen PBG hilang atau rusak; dan/atau
 - b. perubahan PBG.
- (2) Dokumen PBG hilang atau rusak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilayani dengan melampirkan fotokopi PBG dan/atau surat keterangan hilang dari instansi yang berwenang untuk dilakukan

- pengecekan arsip PBG.
- (3) Duplikat PBG dilegalisasi sebagai pengganti dokumen PBG yang hilang atau rusak.
 - (4) Perubahan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dalam hal terdapat:
 - a. perubahan fungsi bangunan;
 - b. perubahan lapis bangunan;
 - c. perubahan luas bangunan;
 - d. perubahan tampak bangunan;
 - e. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
 - f. perkuatan Bangunan Gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
 - g. perlindungan dan/atau pengembangan BGCB; atau
 - h. perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di kawasan cagar budaya dengan tingkat kerusakan ringan, sedang, atau berat.
 - (5) PBG perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak diperlukan untuk:
 - a. pekerjaan Pemeliharaan; dan
 - b. pekerjaan Perawatan.

BAB XVI KUMPULAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 122

- (1) Pembangunan Kumpulan Bangunan Gedung setiap Pemilik harus menggunakan penyedia jasa.
- (2) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki izin.
- (3) Pemilik sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat perseorangan atau badan hukum.
- (4) Setiap Pemilik yang tidak menggunakan penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif.
- (5) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan;
 - d. pembekuan PBG; dan
 - e. Pencabutan PBG.

Pasal 123

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (5) huruf a, dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung dengan tahapan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis kesatu diberikan dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung berdasar laporan atau hasil pengawasan.
 - b. peringatan tertulis kedua diberikan dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis yang pertama dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari; dan
 - c. peringatan tertulis ketiga diberikan dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis yang kedua dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari.
- (2) Pembatasan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (5) huruf b dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung dan dapat bersamaan dengan peringatan tertulis ketiga jika tidak menindaklanjuti peringatan

tertulis dan diindikasikan adanya pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada tahap pelaksanaan.

- (3) Penghentian sementara atau tetap pada kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (5) huruf c dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung jika Pemilik atau pengguna tidak menindaklanjuti sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Pembekuan PBG sebagaimana dimaksud Pasal 108 ayat (5) huruf d dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung dikenakan kepada Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung apabila tidak menindaklanjuti penghentian sementara atau tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Pencabutan PBG sebagaimana dimaksud Pasal 108 ayat (5) huruf e dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pelayanan satu pintu setelah ada rekomendasi dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang pekerjaan umum perumahan dan kawasan permukiman kepada Pemilik bangunan yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan tidak menindaklanjuti.

Pasal 124

- (1) Penilik saat melakukan inspeksi pengawasan pada tahap pelaksanaan Konstruksi bangunan menemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan Konstruksi dengan PBG maka penilik merekomendasikan Pemilik untuk:
 - a. mengurus ulang PBG; atau
 - b. mengajukan PBG Perubahan.
- (2) Dalam hal Pemilik tidak melaksanakan rekomendasi penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka dikenakan sanksi administratif.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara pembangunan dan pembekuan PBG;
 - d. penghentian tetap pembangunan dan pencabutan PBG; dan/atau
 - e. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang pekerjaan umum perumahan dan kawasan permukiman dengan tahapan:
 - a. peringatan tertulis kesatu diberikan dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung berdasar laporan atau hasil pengawasan;
 - b. peringatan tertulis kedua diberikan dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis yang pertama dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari; dan
 - c. peringatan tertulis ketiga diberikan dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis yang kedua dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari.
- (5) Pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung dan dapat bersamaan dengan peringatan tertulis ketiga jika tidak menindaklanjuti peringatan tertulis sebelumnya dengan memberikan batasan dalam kegiatan pembangunan.
- (6) Penghentian sementara pembangunan dan pembekuan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang pekerjaan umum perumahan dan

kawasan permukiman dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu jika tidak menindaklanjuti sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

- (7) Penghentian tetap pembangunan dan pencabutan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang pekerjaan umum perumahan dan kawasan permukiman jika tidak menindaklanjuti sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (6).
- (8) Perintah Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e dilaksanakan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang pekerjaan umum perumahan dan kawasan permukiman kepada Pemilik bangunan apabila tidak menindaklanjuti sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (7).
- (9) Pembebanan biaya Pembongkaran Bangunan Gedung akibat sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e dibebankan kepada Pemilik gedung.
- (10) Dikecualikan dari ketentuan pembebanan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (9), dalam hal pemilik rumah tinggal yang tidak mampu dibuktikan dengan surat keterangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (11) Pembebanan biaya bagi Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (10) ditanggung oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang pekerjaan umum perumahan dan kawasan permukiman.

BAB XVII

INFORMASI DAN BENTUK SURAT BUKTI KEPEMILIKAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 125

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

BAB XVIII

PENDATAAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 126

Kegiatan pendataan Bangunan Gedung dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pendataan Bangunan Gedung.

BAB XIX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 127

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Gunungkidul.

Ditetapkan di Wonosari
pada tanggal
BUPATI GUNUNGKIDUL,

ENDAH SUBEKTI KUNTARININGSIH

Diundangkan di Wonosari
pada tanggal
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN GUNUNGKIDUL,

SRI SUHARTANTA

BERITA DAERAH KABUPATEN GUNUNGKIDUL TAHUN NOMOR

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI GUNUNGKIDUL
NOMOR... TAHUN...
TENTANG
PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN
DAERAH KABUPATEN GUNUNGKIDUL
NOMOR 9 TAHUN 2021 TENTANG
PENYELENGAARAN BANGUNAN GEDUNG

**CONTOH FORMAT BERITA ACARA PEMERIKSAAN INSPEKSI
BANGUNAN GEDUNG**

Nomor :
Lampiran :

Kepada Yth :
Pemohon Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)
Di tempat

Perihal : **PEMERIKSAAN INSPEKSI BANGUNAN GEDUNG**

Dengan hormat,
Berkut kami sampaikan hasil peninjauan terhadap permohonan PBG dengan
No permohonan pada tanggal dengan data pemilik sebagai
berikut:

Nama pemilik :
Alamat Bangunan :
Nama Bangunan Gedung :

Adapun hasil tinjauan kam sampaikan sebagai berikut :

1. Status Bangunan	:	Terbangun	Belum Terbangun
2. Gambar rencana tapak, potongan tapak bangunan gedung	:	Sesuai	Tidak sesuai
3. Rencana teknis pondasi, kolom plat lantai	:	Memenuhi	Tidak memenuhi Standar Teknis
4. Gambar detail struktur lantai 2	:	Memenuhi	Tidak memenuhi Standar Teknis
5. Gambar teknis MEP			
a. Rencana teknis jaringan listrik	:	Memenuhi	Tidak memenuhi Standar Teknis
b. Rencana teknis sanitasi, air bersih, air limbah, drainase	:	Memenuhi	Tidak memenuhi Standar Teknis
c. Spesifikasi teknis material/ bahan MEP	:	Memenuhi	Tidak memenuhi Standar Teknis
6. Lokasi bangunan/koordinat	:	Sesuai	Tidak Sesuai
7. Catatan petugas lapangan			

Struktur Bawah

Basement

Struktur bawah

Testing

Demikian berita acara ini dibuat dengan sebenar-benarnya

Mengetahui Pemilik/kuasa pemohon	Tim Penilik	
	Nama	Paraf
	1	
	2	
	3	

BUPATI GUNUNGKIDUL,

ENDAH SUBEKTI KUNTARININGSIH

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI GUNUNGKIDUL
NOMOR...TAHUN...
TENTANG
PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN
DAERAH KABUPATEN GUNUNGKIDUL
NOMOR 9 TAHUN 2021 TENTANG
PENYELENGAARAN BANGUNAN GEDUNG

CONTOH FORMAT SURAT PERNYATAAN HASIL KONSULTASI

Nomor :
Lampiran : 1 (satu) berkas

Kepada Yth :
Pemohon Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)
di-
tempat

Perihal : **Pernyataan Hasil Konsultasi**

Dengan hormat,
Berikut kami sampaikan hasil konsultasi Persetujuan Bangunan Gedung dengan nomor permohonan pada tanggal dengan data pemilik sebagai berikut:

- Nama pemilik :
- Alamat Bangunan :
- Fungsi Bangunan Gedung :
- Nama Bangunan Gedung :
- Luas Bangunan Gedung :
- Jumlah Lantai :
- Ketinggian :
- Atas nama/Pemilik Tanah :
- Indeks Lokalitas (I.Lo) SHST :

Adapun hasil konsultasi kami paparkan sebagai berikut :

Catatan Umum	
1.	Bangunan sedang dalam proses pembangunan
2.	Ruwasja pada KRK=
3.	Koordinat lokasi
4.	0

PEMERIKSAAN ARSITEKTUR

N	Persvaratan	Perbaikan dari Tim TPT	
		Kesesuaian	Catatan
1	Gambar purwarupa	0	0
2	Gambar situasi	0	0
3	Gambar rencana tapak	0	0
4	Gambar denah	0	0
5	Gambar potongan	0	0
6	Gambar tampak	0	0
7	Gambar detail arsitektur	0	0

PEMERIKSAAN STRUKTUR

N	Persvaratan	Perbaikan dari Tim TPT	
		Kesesuaian	Catatan
1	Gambar rencana pondasi	0	0
2	Gambar rencana kolom	0	0
3	Gambar rencana balok	0	0
4	Gambar rencana rangka	0	0
5	Gambar detail struktur	0	0

PEMERIKSAAN MEP

N	Persyaratan	Perbaikan dari Tim TPT	
		Kesesuaian	Catatan
1	Gambar rencana dan	0	0
2	Gambar rencana dan	0	0

Berdasarkan hasil pemeriksaan kesesuaian dokumen rencana teknis yang saudara sampaikan, dan dengan memperhatikan hasil konsultasi oleh TPA/TPT, bersama ini kami nyatakan bahwa dokumen rencana teknis Saudara	memenuhi standar teknis
--	-------------------------

Demikian surat pernyataan ini kami sampaikan. Atas perhatiannya dan kerja sama Saudara kami ucapkan terima kasih.

DITETAPKAN DI
PADA TANGGAL

KEPALA BIDANG CIPTA KARYA

.....

BUPATI GUNUNGKIDUL,

ENDAH SUBEKTI KUNTARININGSIH