

BUPATI KOLAKA

PROVINSI SULAWESI TENGGARA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA

NOMOR 13 TAHUN 2022

TENTANG

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KOLAKA

Menimbang : a. bahwa penyelenggaraan Bangunan Gedung harus dilaksanakan secara tertib, sesuai dengan fungsinya, dan memenuhi persyaratan administratif dan teknis Bangunan Gedung agar menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya;

b. bahwa penyelenggaraan Bangunan Gedung harus dapat memberikan keamanan dan kenyamanan bagi lingkungannya;

c. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 336 ayat (4) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung yang menyatakan bahwa pembinaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah kepada masyarakat dan penyelenggara Bangunan Gedung dalam bentuk pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan terhadap Standar Teknis dan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung;

d. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Kolaka Nomor 3 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung tidak sesuai lagi dengan perkembangan keadaan sehingga perlu diganti;

e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaran Bangunan Gedung;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2OO2 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2O2O tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2O2O Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah diubah beberpa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

7. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
8. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6626);
7. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157).
9. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
10. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Tndonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6631)

11. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2o2i Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 02/PRT/M/2015 Tentang Bangunan Gedung Hijau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 309);
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14/PRT/M/2017 Tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1148);
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 11/PRT/M/2018 Tentang Tim Ahli Bangunan Gedung, Pengkaji Teknis, Dan Penilik Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 560);
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 22/PRT/M/2018 Tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1433);
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 27/P/M/2018 Tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Standar Pembongkaran Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 290);
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 20 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung Fungsi Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KOLAKA

dan

BUPATI KOLAKA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kolaka .
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Kementerian adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat
4. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
5. Bupati adalah Bupati Kolaka .
6. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat Daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
7. Dinas/Instansi Teknis yang menangani adalah dinas/instansi terkait.
8. Pemerintah Pusat, selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
9. 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.
10. Bangunan Gedung adat merupakan Bangunan Gedung yang didirikan menggunakan kaidah/norma adat masyarakat setempat sesuai dengan budaya dan sistem nilai yang berlaku, untuk dimanfaatkan sebagai wadah kegiatan adat.
11. 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.

12. 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 dalam lainnya melalui penerapan prinsip BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
13. Bangunan Gedung Hunian Hijau Masyarakat yang selanjutnya disebut H2M adalah kelompok Bangunan Gedung dengan klasifikasi sederhana berupa rumah tinggal tunggal dalam satu kesatuan lingkungan administratif atau tematik yang memenuhi ketentuan rencana kerja bangunan H2M.
14. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu daerah.
15. Dinas Teknis adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
16. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati dengan bangunan yang membatasi fisik bangunan ke arah depan, belakang, maupun samping.
17. Keterangan Rencana Kabupaten yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah pada lokasi tertentu.
18. Ketinggian Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat KBG adalah angka maksimal jumlah lantai Bangunan Gedung yang diperkenankan.
19. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
20. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar Bangunan Gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
21. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
22. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
23. Masyarakat adalah perseorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang Bangunan Gedung, serta

masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

24. 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
25. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
26. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
27. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat RTB adalah dokumen yang berisi hasil identifikasi kondisi terbangun Bangunan Gedung dan lingkungannya, metodologi pembongkaran, mitigasi risiko pembongkaran, gambar rencana teknis pembongkaran, dan jadwal pelaksanaan pembongkaran.
28. Pelaksana SBKBG adalah unit organisasi yang melaksanakan penerbitan dan pembaruan SBKBG di tingkat kabupaten.
29. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta Pemeliharaan Bangunan Gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai keadaan menurut periode yang dikehendaki
30. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
31. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
32. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
33. 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.
34. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
35. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB , dan atau SBKBG.
36. Pendataan adalah kegiatan pengumpulan data suatu Bangunan Gedung oleh Pemerintah Daerah yang dilakukan dengan proses PBG, proses SLF, dan

pembongkaran Bangunan Gedung, serta mendata dan mendaftarkan Bangunan Gedung yang telah ada.

37. 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.
38. Pengelola Teknis adalah tenaga teknis kementerian dan/atau organisasi perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam pembinaan BGN, yang ditugaskan untuk membantu kementerian/lembaga dan/atau organisasi perangkat daerah dalam pembangunan BGN.
39. Pengguna Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pengguna adalah pemilik dan/atau bukan pemilik berdasarkan kesepakatan dengan pemilik, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
40. Pengunjung adalah semua orang selain pengguna yang beraktivitas pada Bangunan Gedung
41. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
42. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konstruksi.
43. 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.
44. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
45. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
46. Persetujuan Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Persetujuan pembongkaran adalah persetujuan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik untuk membongkar Bangunan Gedung sesuai dengan Standar Teknis.
47. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
48. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh Pemerintah.

49. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
50. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
51. Rencana Tata Ruang Laut yang selanjutnya disingkat RTRL adalah hasil dari proses perencanaan tata ruang laut.
52. Sekretariat TPA, TPT, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala dinas teknis untuk mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
53. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
54. 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.
55. Standar Operasional Prosedur yang selanjutnya disingkat SOP adalah serangkaian instruksi tertulis yang dibakukan mengenai berbagai proses penyelenggaraan aktivitas organisasi, bagaimana dan kapan harus dilakukan, di mana dan oleh siapa dilakukan.
56. 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.
57. Tenaga Ahli Fungsi Khusus adalah orang perseorangan yang memiliki keahlian spesifik di bidang nuklir, persenjataan, keamanan nasional, forensik, atau intelijen.
58. 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.
59. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan RTB berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m^2 (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling

banyak 90 m^2 (sembilan puluh meter persegi) serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan

60. Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis adalah standar yang harus dipenuhi untuk memperoleh PBG.
61. Peran Masyarakat dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah berbagai kegiatan masyarakat yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, memberi masukan, menyampaikan pendapat dan pertimbangan, serta melakukan Gugatan Perwakilan berkaitan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung.
62. Dengar Pendapat Publik adalah forum dialog yang diadakan untuk mendengarkan dan menampung aspirasi masyarakat baik berupa pendapat, pertimbangan maupun usulan dari masyarakat umum sebagai masukan untuk menetapkan kebijakan Pemerintah/Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
63. Gugatan Perwakilan adalah gugatan yang berkaitan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang diajukan oleh satu orang atau lebih yang mewakili kelompok dalam mengajukan gugatan untuk kepentingan mereka sendiri dan sekaligus mewakili pihak yang dirugikan yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok yang dimaksud.
64. Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik sehingga setiap penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
65. Pengaturan adalah penyusunan dan pelembagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan Standar Teknis Bangunan Gedung sampai di daerah dan operasionalisasinya di masyarakat.
66. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran para Penyelenggara Bangunan Gedung dan aparat Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
67. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang Bangunan Gedung dan upaya penegakan hukum.

Bagian Kedua

Asas, Maksud, Tujuan, dan Ruang Lingkup

Paragraf 1

Asas

Pasal 2

Pengaturan penyelenggaraan bangunan gedung berasaskan:

a. kemanfaatan;
b. keselamatan;
c. keseimbangan;
d. kelestarian;

e. keterpaduan;
f. keterbukaan dan peran serta;
g. akuntabilitas.

Paragraf 2

Maksud

Pasal 3

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pengaturan lebih lanjut dari Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, baik dalam pemenuhan persyaratan yang diperlukan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung, maupun dalam pemenuhan tertib penyelenggaraan Bangunan Gedung di daerah.

Paragraf 3

Tujuan

Pasal 4

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

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

Paragraf 4

Ruang Lingkup

Pasal 5

(1) Lingkup Peraturan Daerah ini meliputi Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung, Persyaratan Bangunan Gedung, Penyelenggaraan Bangunan Gedung, Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, Pembinaan, sanksi administratif, Ketentuan Pidana, Penyidikan, Ketentuan Peralihan, Ketentuan Penutup.

(2) Untuk Bangunan Gedung fungsi khusus, dalam hal persyaratan, penyelenggaraan dan pembinaan tidak diatur dalam Peraturan Daerah ini, maka harus mengikuti Peraturan Pemerintah yang mengaturnya

BAB II

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Pertama

Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 6

(1) Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketetapan mengenai pemenuhan persyaratan teknis Bangunan Gedung ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungan maupun keandalannya serta sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.

(2) Fungsi Bangunan Gedung meliputi:

a. Bangunan Gedung fungsi hunian, dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal;

b. Bangunan Gedung fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah;

c. Bangunan Gedung fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha;

d. Bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya;

e. Bangunan Gedung fungsi khusus dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi dan/atau tingkat risiko bahaya tinggi; dan

f. Bangunan Gedung lebih dari satu fungsi.

Pasal 7

(1) Bangunan Gedung fungsi hunian dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal dapat berbentuk:

a. bangunan rumah tinggal tunggal;

b. bangunan rumah tinggal deret;

c. bangunan rumah tinggal susun; dan

d. bangunan rumah tinggal sementara.

(2) Bangunan Gedung fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah keagamaan dapat berbentuk:

a. bangunan masjid, mushalla, langgar, surau;

b. bangunan gereja, kapel;

c. bangunan pura;

d. bangunan vihara;

e. bangunan kelenteng; dan

f. bangunan keagamaan dengan sebutan lainnya.

(3) Bangunan Gedung fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha dapat berbentuk:

a. Bangunan Gedung perkantoran seperti bangunan perkantoran non-pemerintah dan sejenisnya;
b. Bangunan Gedung perdagangan seperti bangunan pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mal dan sejenisnya;
c. Bangunan Gedung pabrik;
d. Bangunan Gedung perhotelan seperti bangunan hotel, motel, hostel, penginapan dan sejenisnya;
e. Bangunan Gedung wisata dan rekreasi seperti tempat rekreasi, bioskop dan sejenisnya;
f. Bangunan Gedung terminal seperti bangunan stasiun kereta api, terminal bus angkutan umum, halte bus, terminal peti kemas, pelabuhan laut, pelabuhan sungai, pelabuhan perikanan, bandar udara;
g. Bangunan Gedung tempat penyimpanan sementara seperti bangunan gudang, gedung parkir dan sejenisnya; dan
h. Bangunan Gedung tempat penangkaran atau budidaya seperti bangunan sarang burung walet, bangunan peternakan sapi dan sejenisnya.

(4) Bangunan Gedung sosial dan budaya dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya dapat berbentuk:
a. Bangunan Gedung pelayanan pendidikan seperti bangunan sekolah taman kanak-kanak, pendidikan dasar, pendidikan menengah, pendidikan tinggi, kursus dan semacamnya;
b. Bangunan Gedung pelayanan kesehatan seperti bangunan puskesmas, poliklinik, rumah bersalin, rumah sakit termasuk panti dan sejenisnya;
c. Bangunan Gedung kebudayaan seperti bangunan museum, gedung kesenian, Bangunan Gedung adat dan sejenisnya;
d. Bangunan Gedung laboratorium seperti bangunan laboratorium fisika, laboratorium kimia, dan laboratorium lainnya, dan
e. Bangunan Gedung pelayanan umum seperti bangunan stadion, gedung olah raga dan sejenisnya.

(5) Bangunan fungsi khusus dengan fungsi utama yang memerlukan tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional dan/atau yang mempunyai tingkat risiko bahaya yang tinggi, meliputi:
a. Bangunan Gedung untuk reaktor nuklir;
b. Bangunan Gedung untuk instalasi pertahanan dan keamanan; dan
c. bangunan sejenis yang ditetapkan oleh Menteri.

(6) Bangunan Gedung lebih dari satu fungsi dengan fungsi utama kombinasi lebih dari satu fungsi dapat berbentuk:
a. bangunan rumah dengan toko (ruko);
b. bangunan rumah dengan kantor (rukan);
c. Bangunan Gedung mall-apartemen-perkantoran;
d. Bangunan Gedung mall-apartemen-perkantoran-perhotelan;

Bagian Kedua

Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 8

(1) Klasifikasi Bangunan Gedung menurut kelompok fungsi bangunan didasarkan pada pemenuhan syarat administrasi dan persyaratan teknis Bangunan Gedung.

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

(3) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
   a. Bangunan Gedung sederhana, yaitu Bangunan Gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dan/atau Bangunan Gedung yang sudah memiliki desain prototipe;
   b. Bangunan Gedung tidak sederhana, yaitu Bangunan Gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan atau teknologi tidak sederhana; dan
   c. Bangunan Gedung khusus, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/ teknologi khusus.

(4) Bangunan Gedung sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
   a. Bangunan Gedung dengan jumlah lantai sampai 2 lantai;
   b. Bangunan Gedung dengan luas sampai 500 m^2; dan
   c. Rumah tinggal dengan luas dengan luas sampai 70 m^2.

(5) Bangunan gedung tidak sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi:
   a. Bangunan Gedung lebih dari 2 lantai;
   b. Bangunan gedung dengan luas lebih dari 500 m^2; dan
   c. Rumah Tinggal dengan luas lebih dari 70 m^2.

(6) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
   a. Bangunan Gedung darurat atau sementara, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun;

b. Bangunan Gedung semi permanen, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun; dan

c. Bangunan Gedung permanen, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun.

(7) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:

a. Tingkat risiko kebakaran rendah, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah;

b. Tingkat risiko kebakaran sedang, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang; dan

c. Tingkat risiko kebakaran tinggi, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya, dan didesain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi.

(8) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi Bangunan Gedung dilokasi padat, Bangunan Gedung di lokasi sedang, dan Bangunan Gedung di lokasi renggang.

a. Bangunan Gedung di lokasi padat, yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak di daerah perdagangan/pusat kota.

b. Bangunan Gedung di lokasi sedang, yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak di daerah permukiman; dan

c. Bangunan Gedung di lokasi renggang, yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan;

(9) Klasifikasi berdasarkan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e meliputi:

a. Bangunan Gedung bertingkat tinggi, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai lebih dari 8 lantai;

b. Bangunan Gedung bertingkat sedang, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai mulai dari 5 lantai sampai dengan 8 lantai; dan

c. Bangunan Gedung bertingkat rendah, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai sampai dengan 4 lantai;

(10) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f meliputi:

a. Bangunan Gedung milik negara, yaitu Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, dan/atau APBD, dan/atau sumber pembiayaan lain, seperti: gedung kantor dinas, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang, rumah negara, dan lain-lain;
b. Bangunan Gedung milik perorangan, yaitu Bangunan Gedung yang merupakan kekayaan milik pribadi atau perorangan dan diadakan dengan sumber pembiayaan dari dana pribadi atau perorangan; dan
c. Bangunan Gedung milik badan usaha, yaitu Bangunan Gedung yang merupakan kekayaan milik badan usaha non pemerintah dan diadakan dengan sumber pembiayaan dari dana badan usaha non pemerintah tersebut.
d. Bangunan Gedung milik adat, yaitu Bangunan Gedung yang dimiliki masyarakat hukum adat dan ditetapkan oleh masyarakat hukum adat bersangkutan berdasarkan norma dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakatnya.

(11) Klasifikasi berdasarkan ketentuan kelas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g meliputi:
a. Kelas 1, yaitu Bangunan Gedung hunian biasa;
b. Kelas 2, yaitu Bangunan Gedung hunian, terdiri atas 2 atau lebih unit hunian yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah;
c. Kelas 3, yaitu Bangunan Gedung hunian di luar bangunan gedung kelas 1 atau kelas 2, yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan;
d. Kelas 4, yaitu Bangunan Gedung hunian campuran. Tempat tinggal yang berada di dalam suatu bangunan gedung kelas 5, 6, 7, 8 atau 9 dan merupakan tempat tinggal yang ada dalam bangunan gedung tersebut;
e. Kelas 5, yaitu Bangunan Gedung kantor yang dipergunakan untuk tujuan-tujuan usaha profesional, pengurusan administrasi, atau usaha komersial, di luar bangunan gedung kelas 6, 7, 8 atau 9;
f. Kelas 6, yaitu Bangunan Gedung perdagangan yang dipergunakan untuk tempat penjualan barang-barang secara eceran atau pelayanan kebutuhan langsung kepada masyarakat;
g. Kelas 7, yaitu Bangunan Gedung penyimpanan/Gudang. Bangunan gedung yang dipergunakan untuk penyimpanan termasuk tempat parkir dan gudang;
h. Kelas 8, yaitu Bangunan Gedung Laboratorium/Industri/Pabrik.

Bangunan gedung laboratorium dan bangunan gedung yang dipergunakan untuk tempat pemrosesan suatu produk, perakitan, perubahan, perbaikan, pengepakan, finishing, atau pembersihan barang-barang produksi dalam rangka perdagangan atau penjualan;

i. Kelas 9, yaitu Bangunan gedung Umum, bangunan gedung yang dipergunakan untuk melayani kebutuhan masyarakat umum; dan

j. Kelas 10, yaitu Bangunan Gedung atau struktur yang bukan hunian.

Pasal 9

(1) Penentuan klasifikasi Bangunan Gedung atau bagian dari gedung ditentukan berdasarkan fungsi yang digunakan dalam perencanaan, pelaksanaan atau perubahan yang diperlukan pada Bangunan Gedung.

(2) Fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL.

(3) Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung diusulkan oleh Pemilik Bangunan Gedung dalam bentuk rencana teknis Bangunan Gedung melalui pengajuan permohonan izin mendirikan Bangunan Gedung.

(4) Penetapan fungsi Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui penerbitan PBG berdasarkan RTRW, RDTR dan/atau RTBL, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.

Pasal 10

(1) Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung dapat diubah dengan mengajukan permohonan PBG baru.

(2) Perubahan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis Bangunan Gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.

(3) Perubahan fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan Gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis Bangunan Gedung yang baru.

(4) Perubahan fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan Gedung harus diikuti dengan perubahan data fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan Gedung.

(5) Perubahan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dalam Persetujuan Bangunan Gedung, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Pemerintah.

BAB III

PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 11

(1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung.

(2) Persyaratan administratif Bangunan Gedung meliputi:
   a. status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
   b. status kepemilikan Bangunan Gedung; dan
   c. PBG.

(3) Persyaratan teknis Bangunan Gedung meliputi:
   a. persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang terdiri atas:
      1. persyaratan peruntukan lokasi;
      2. intensitas Bangunan Gedung;
      3. arsitektur Bangunan Gedung;
      4. pengendalian dampak lingkungan untuk Bangunan Gedung Tertentu; dan
      5. rencana tata bangunan dan lingkungan, untuk kawasan yang termasuk dalam peraturan bupati tentang RTBL.
   b. persyaratan keandalan Bangunan Gedung terdiri atas:
      1. persyaratan keselamatan;
      2. persyaratan kesehatan;
      3. persyaratan kenyamanan; dan
      4. persyaratan kemudahan.

Bagian Kedua

Persyaratan Administratif

Paragraf 1

Status Hak Atas Tanah

Pasal 12

(1) Setiap Bangunan Gedung harus didirikan di atas tanah yang jelas kepemilikannya, baik milik sendiri atau milik pihak lain

(2) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam bentuk dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah.

(3) Dalam hal tanahnya milik pihak lain, Bangunan Gedung hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan Pemilik Bangunan Gedung.

(4) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak, dan batas-batas tanah, serta fungsi Bangunan Gedung dan jangka waktu pemanfaatan tanah.

(5) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak, dan batas-batas tanah, serta fungsi Bangunan Gedung dan jangka waktu pemanfaatan tanah

(6) Bangunan Gedung yang karena faktor budaya atau tradisi setempat harus dibangun di atas air sungai, air laut, air danau harus mendapatkan izin dari bupati.

(7) Bangunan Gedung yang akan dibangun di atas tanah milik sendiri atau di atas tanah milik orang lain yang terletak di kawasan rawan bencana alam harus mengikuti persyaratan yang diatur dalam Keterangan Rencana Kabupaten.

Paragraf 2

Status Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 13

(1) Status kepemilikan Bangunan Gedung dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan Bangunan Gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.

(2) Penetapan status kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada saat proses PBG dan/atau pada saat pendataan Bangunan Gedung, sebagai sarana tertib pembangunan, tertib pemanfaatan dan kepastian hukum atas kepemilikan Bangunan Gedung.

(3) Status kepemilikan Bangunan Gedung adat pada masyarakat hukum adat ditetapkan oleh masyarakat hukum adat bersangkutan berdasarkan norma dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakatnya.

(4) Kepemilikan Bangunan Gedung dapat dialihkan kepada pihak lain.

(5) Pengalihan hak kepemilikan Bangunan Gedung kepada pihak lain harus dilaporkan kepada Bupati untuk diterbitkan surat keterangan bukti kepemilikan baru.

(6) Pengalihan hak kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) oleh Pemilik Bangunan Gedung yang bukan pemegang hak atas tanah, terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan pemegang hak atas tanah.

(7) Status kepemilikan Bangunan Gedung adat pada masyarakat hukum adat ditetapkan oleh masyarakat hukum adat bersangkutan berdasarkan norma dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakatnya.

(8) Tata cara pembuktian kepemilikan Bangunan Gedung kecuali sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Persetujuan Bangunan Gedung

Pasal 14

(1) Setiap orang atau badan wajib memiliki PBG dengan mengajukan permohonan PBG kepada Bupati untuk membangun Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung.

(2) Permohonan sebagaimana yang dimaksud ayat (1) berupa dokumen rencana teknis diajukan kepada Pemerintah Daerah untuk memperoleh PBG sebelum pelaksanaan konstruksi.

(3) Dalam hal BGFK, dokumen rencana teknis diajukan kepada Menteri. (dihilangkan)

(4) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan Pemilik sebelum pelaksanaan konstruksi.

(5) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
   a. konsultasi perencanaan; dan
   b. penerbitan.

(6) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa dan disetujui dalam proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a.

(7) Proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi:
   a. pendaftaran;
   b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
   c. pernyataan Pemenuhan Standar Teknis.

(8) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a diselenggarakan tanpa dipungut biaya.

(9) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a dilakukan oleh Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.

(10) Pemohon atau Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (9) menyampaikan informasi:
   a. data Pemohon atau Pemilik;
   b. data Bangunan Gedung; dan
   c. dokumen rencana teknis.

(11) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) ditambahkan dokumen rencana pertelaan.

(12) Kepala Dinas Teknis menugaskan Sekretariat untuk memeriksa kelengkapan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10).

(13) Setelah informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dinyatakan lengkap, Sekretariat memberikan jadwal konsultasi perencanaan kepada Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.

Pasal 15

(1) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (5) huruf a dilakukan melalui pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis.
(2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPA atau TPT.
(3) Pemeriksaan oleh TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m^2 (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m^2 (sembilan puluh meter persegi).
(4) Pemeriksaan oleh TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
(5) Dalam hal Bangunan Gedung yang memerlukan pertimbangan aspek adat, pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan Masyarakat adat.
(6) Dalam hal BGCB, TPA melibatkan tenaga ahli cagar budaya.
(7) Dalam hal BGH, TPA melibatkan tenaga ahli BGH.
(8) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan paling banyak 5 (lima) kali dalam kurun waktu paling lama 28 (dua puluh delapan) hari kerja.
(9) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan pertama kali dalam waktu paling lama 3(tiga) hari kerja sejak pengajuan pendaftaran.

Pasal 16

(1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dilakukan melalui tahap:
    a. pemeriksaan dokumen rencana arsitektur; dan
    b. pemeriksaan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan.
(2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan jika pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dinyatakan bahwa dokumen rencana arsitektur telah memenuhi StandarTeknis.
(3) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat melibatkan seluruh anggota TPA yang ditugaskan untuk dokumen rencana teknis yang bersangkutan.
(4) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dilengkapi dengan pertimbangan teknis dituangkan dalam berita acara.
(5) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus bersifat konkret dan komprehensif serta tidak dapat diubah dan/atau ditambah pada pemeriksaan selanjutnya.
(6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.

(7) Perbaikan dokumen rencana teknis berdasarkan pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh Pemohon sebelum jadwal pemeriksaan selanjutnya.

(8) Berita acara pada pemeriksaan terakhir dilengkapi dengan kesimpulan dari TPA.

(9) Berita acara pemeriksaan terakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diunggah oleh Sekretariat kedalam SIMBG.

(10) Kesimpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) berisi:
   a. rekomendasi penerbitan surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis; atau
   b. rekomendasi pendaftaran ulang PBG.

(11) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf a diberikan apabila dokumen rencana teknis telah memenuhi Standar Teknis.

(12) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf b diberikan apabila dokumen rencana teknis tidak memenuhi Standar Teknis.

Pasal 17

(1) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis diterbitkan oleh Dinas Teknis berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (10) huruf a.

(2) Dalam hal TPA memberikan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (10) 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 (2) konsultasi dilanjutkan berdasarkan berita acara konsultasi sebelumnya.

(5) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan teknis untuk retribusi.

Pasal 18

(1) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m^2 (tujuh puluh dua meter persegi) dan 2 (dua) lantai dengan luas paling banyak 90 m^2 (sembilan puluh meter persegi), pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) dilakukan dalam kurun waktu paling lama 5 (lima) hari kerja. (revisi luasan & jenis bangunan utk wewenang TPT)

(2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap dokumen rencana teknis.

(3) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melibatkan seluruh anggota TPT yang ditugaskan untuk dokumen rencana teknis yang bersangkutan.

(4) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang dilengkapi dengan pertimbangan teknis dituangkan dalam berita acara.

(5) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus bersifat konkret dan komprehensif serta tidak dapat diubah dan/atau ditambah pada pemeriksaan selanjutnya.

(6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.

(7) Perbaikan dokumen rencana teknis berdasarkan pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh Pemohon sebelum jadwal pemeriksaan selanjutnya.

(8) Berita acara pada pemeriksaan terakhir dilengkapi dengan kesimpulan dari TPT.

(9) Berita acara pemeriksaan terakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.

(10) Kesimpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) berisi:
   a. rekomendasi penerbitan surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis; atau
   b. rekomendasi pendaftaran ulang PBG.

(11) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf a diberikan apabila dokumen rencana teknis telah memenuhi Standar Teknis.

(12) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf b diberikan apabila dokumen rencana teknis tidak memenuhi Standar Teknis.

Pasal 19

(1) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis diterbitkan oleh Dinas Teknis berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (10) huruf a.

(2) Dalam hal TPT memberikan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (10) huruf a 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.

Pasal 20

(1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (5) huruf b 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 Dinas Teknis berdasarkan perhitungan teknis untuk retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (5) dan Pasal 18 ayat (5).

(3) Nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan indeks terintegrasi dan harga satuan retribusi.

(4) Indeks terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditentukan berdasarkan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.

(5) Harga satuan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.

(6) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Pemohon setelah ditetapkan nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

(7) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan setelah DPMPTSP mendapatkan bukti pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (6).

(8) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan oleh DPMPTSP.

(9) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (8) meliputi:
   a. dokumen PBG; dan
   b. lampiran dokumen PBG.

Pasal 21

(1) Pelayanan penatausahaan PBG meliputi:
   a. pembuatan duplikat dokumen PBG yang dilegalisasi sebagai pengganti dokumen PBG yang hilang atau rusak, dengan melampirkan fotokopi PBG dan surat keterangan hilang dari instansi yang berwenang untuk dilakukan pengecekan arsip PBG; dan
   b. permohonan PBG untuk Bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG.

(2) Lingkup PBG perubahan dilakukan dalam hal terdapat:
   a. perubahan fungsi bangunan;
   b. perubahan lapis bangunan;
   c. perubahan luas bangunan;
   d. perubahan tampak bangunan;
   e. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;

f. perkuatan Bangunan Gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
g. perlindungan dan/atau pengembangan BGCB; atau
h. perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di kawasan cagar budaya dengan tingkat kerusakan ringan, sedang, atau berat.

(3) PBG perubahan tidak diperlukan untuk:
a. pekerjaan Pemeliharaan; dan
b. pekerjaan Perawatan.

(4) Dalam hal permohonan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, proses penerbitannya bersamaan dengan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada.

Bagian Ketiga

Persyaratan Teknis Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 22

(1) Persyaratan teknis Bangunan Gedung meliputi:
a. persyaratan tata bangunan dan lingkungan; dan
b. persyaratan keandalan Bangunan Gedung.

(2) Persyaratan tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
a. persyaratan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung;
b. persyaratan arsitektur Bangunan Gedung;
c. persyaratan pengendalian dampak lingkungan; dan
d. rencana tata bangunan dan lingkungan.

(3) Persyaratan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
a. persyaratan keselamatan Bangunan Gedung;
b. persyaratan kesehatan Bangunan Gedung;
c. persyaratan kenyamanan Bangunan Gedung; dan
d. persyaratan kemudahan Bangunan Gedung.

Paragraf 2

Persyaratan Peruntukan dan Intensitas Bangunan Gedung

Pasal 23

(1) Bangunan Gedung harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.

(2) Pemerintah Daerah wajib memberikan informasi mengenai RTRW, RDTR dan/atau RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada masyarakat secara cuma-cuma.

(3) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi keterangan mengenai peruntukan lokasi, intensitas bangunan yang terdiri dari kepadatan bangunan, ketinggian bangunan, dan garis sempadan bangunan.

(4) Bangunan Gedung yang dibangun:
a. di atas prasarana dan sarana umum;
b. di bawah prasarana dan sarana umum;
c. di bawah atau di atas air;
d. di daerah jaringan transmisi listrik tegangan tinggi;
e. di daerah yang berpotensi bencana alam; dan
f. di Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP);
harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan memperoleh pertimbangan serta persetujuan dari Pemerintah Daerah dan/atau instansi terkait lainnya.

(5) Dalam hal ketentuan mengenai peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, maka ketentuan mengenai peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diatur sementara dalam peraturan bupati.

Pasal 24

(1) Dalam hal terjadi perubahan RTRW, RDTR dan/atau RTBL yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi, fungsi Bangunan Gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru harus disesuaikan.

(2) Terhadap kerugian yang timbul akibat perubahan peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah memberikan penggantian yang layak kepada Pemilik Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 25

(1) Bangunan Gedung yang akan dibangun harus memenuhi persyaratan intensitas Bangunan Gedung yang meliputi persyaratan kepadatan, ketinggian dan jarak bebas Bangunan Gedung, berdasarkan ketentuan yang diatur dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL.

(2) Kepadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan KDB dan Koefisien Daerah Hijau (KDH) pada tingkatan tinggi, sedang dan rendah.

(3) Ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan tentang jumlah lantai bangunan, tinggi bangunan dan KLB pada tingkatan KLB tinggi, sedang dan rendah.

(4) Ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak boleh mengganggu lalu lintas penerbangan.

(5) Jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan tentang Garis Sempadan Bangunan Gedung dan jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara

as jalan dengan pagar halaman.

(6) Dalam hal ketentuan mengenai persyaratan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, maka ketentuan mengenai persyaratan intensitas Bangunan Gedung dapat diatur sementara untuk suatu lokasi dalam peraturan bupati yang berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dengan memperhatikan pendapat TPA atau TPT.

Pasal 26

(1) KDB ditentukan atas dasar kepentingan daya dukung lingkungan, pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.

(2) Ketentuan besarnya KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas Bangunan Gedung dalam peraturan bupati.

Pasal 27

(1) KDH ditentukan atas dasar kepentingan daya dukung lingkungan, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, kesehatan dan kenyamanan bangunan.

(2) Ketentuan besarnya KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas Bangunan Gedung dalam peraturan bupati.

Pasal 28

(1) KLB ditentukan atas dasar daya dukung lingkungan, pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.

(2) Ketentuan besarnya KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas Bangunan Gedung dalam peraturan bupati.

Pasal 29

(1) Jumlah lantai Bangunan Gedung dan tinggi Bangunan Gedung ditentukan atas dasar pertimbangan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, keserasian dengan lingkungannya serta keselamatan lalu lintas penerbangan.

(2) Bangunan Gedung dapat dibuat bertingkat ke bawah tanah sepanjang memungkinkan untuk itu dan tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan.

(3) Ketentuan besarnya jumlah lantai Bangunan Gedung dan tinggi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas Bangunan Gedung dalam peraturan bupati.

Pasal 30

(1) Garis sempadan bangunan ditentukan atas pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
(2) Garis Sempadan Bangunan Gedung meliputi ketentuan mengenai jarak Bangunan Gedung dengan as jalan, tepi perencanaan drainase, tepi sungai, tepi pantai, rel kereta api dan/atau jaringan listrik tegangan tinggi, dengan mempertimbangkan aspek keselamatan dan kesehatan
(3) Garis sempadan bangunan meliputi garis sempadan bangunan untuk bagian muka, samping, dan belakang.
(4) Penetapan garis sempadan bangunan berlaku untuk bangunan di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah (besmen).
(5) Ketentuan besarnya garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara dalam peraturan bupati.
(6) Bupati dapat menetapkan lain untuk kawasan tertentu dan spesifik.

Pasal 31

(1) Jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman ditetapkan untuk setiap lokasi sesuai dengan peruntukannya atas pertimbangan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan, dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
(2) Jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diberlakukan per kapling/persil dan/atau per kawasan.
(3) Penetapan jarak antarbangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman berlaku untuk di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah (besmen).
(4) Penetapan jarak antarbangunan, dan jarak antara jalan dengan pagar halaman untuk di bawah permukaan tanah didasarkan pada pertimbangan keberadaan atau rencana jaringan pembangunan utilitas umum.
(5) Ketentuan besarnya jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas Bangunan Gedung dalam peraturan bupati.
(6) Bupati dapat menetapkan lain untuk kawasan tertentu dan spesifik.

Paragraf 3

Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung

Pasal 32

Persyaratan arsitektur Bangunan Gedung meliputi persyaratan penampilan Bangunan Gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya, serta memperimbangkan adanya keseimbangan antara nilai-nilai adat/tradisional sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa. (koreksi narasi memperjelas atau justice kewajiban nilai- nilai adat)

Pasal 33

(1) Persyaratan penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 disesuaikan dengan penetapan tema arsitektur bangunan di dalam peraturan zonasi dalam RDTR dan/atau peraturan bupati tentang RTBL.
(2) Penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya serta dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.
(3) Penampilan Bangunan Gedung yang didirikan berdampingan dengan Bangunan Gedung yang dilestarikan, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk dan karakteristik dari arsitektur Bangunan Gedung yang dilestarikan.
(4) Pemerintah Daerah dapat mengatur kaidah arsitektur tertentu pada suatu kawasan setelah mendengar pendapat TPA dan pendapat masyarakat dalam peraturan bupati

Pasal 34

(1) Bentuk denah Bangunan Gedung sedapat mungkin simetris dan sederhana guna mengantisipasi kerusakan akibat bencana alam gempa.
(2) Bentuk Bangunan Gedung harus dirancang dengan memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur di sekitarnya dengan mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan yang nyaman dan serasi terhadap lingkungannya.
(3) Bentuk denah Bangunan Gedung adat atau tradisional harus memperhatikan sistem nilai dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakat adat bersangkutan.
(4) Atap dan dinding Bangunan Gedung harus dibuat dari konstruksi dan bahan yang aman dari kerusakan akibat bencana alam.

Pasal 35

(1) Persyaratan tata ruang dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur Bangunan Gedung, dan keandalan Bangunan Gedung.

(2) Bentuk Bangunan Gedung harus dirancang agar setiap ruang dalam dimungkinkan menggunakan pencahayaan dan penghawaan alami, kecuali fungsi Bangunan Gedung yang memerlukan sistem pencahayaan dan penghawaan buatan.

(3) Ruang dalam Bangunan Gedung harus mempunyai tinggi yang cukup sesuai dengan fungsinya dan arsitektur bangunannya.

(4) Perubahan fungsi dan penggunaan ruang Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung harus tetap memenuhi ketentuan penggunaan Bangunan Gedung dan dapat menjamin keamanan, keselamatan bangunan dan kebutuhan kenyamanan bagi penghuninya.

Pasal 36

(1) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya yang diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana luar Bangunan Gedung.

(2) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. Persyaratan ruang terbuka hijau pekarangan (RTHP);
   b. Persyaratan ruang sempadan Bangunan Gedung;
   c. Persyaratan tapak besmen terhadap lingkungan; d. Ketinggian pekarangan dan lantai dasar bangunan;
   d. Daerah hijau pada bangunan;
   e. Tata tanaman;
   f. Sirkulasi dan fasilitas parkir;
   g. Pertandaan (*Signage*); dan
   h. Pencahayaan ruang luar Bangunan Gedung.

Pasal 37

(1) Ruang terbuka hijau pekarangan (RTHP) sebagaimana dimaksud pada Pasal 35 ayat (2) huruf a sebagai ruang yang berhubungan langsung dengan dan terletak pada persil yang sama dengan Bangunan Gedung, berfungsi sebagai tempat tumbuhnya tanaman, peresapan air, sirkulasi, unsur estetik, sebagai ruang untuk kegiatan atau ruang fasilitas (amenitas).

(2) Persyaratan RTHP ditetapkan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL, secara langsung atau tidak langsung dalam bentuk Garis Sempadan Bangunan, Koefisien Dasar Bangunan, Koefisien Dasar Hijau, Koefisien Lantai Bangunan, sirkulasi dan fasilitas parkir dan ketetapan lainnya yang bersifat mengikat semua pihak berkepentingan.

(3) Dalam hal ketentuan mengenai persyaratan RTHP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, maka ketentuan mengenai persyaratan RTHP dapat diatur sementara untuk suatu lokasi dalam peraturan bupati sebagai acuan bagi penerbitan PBG.

Pasal 38

(1) Persyaratan ruang sempadan depan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf b harus mengindahkan keserasian lansekap pada ruas jalan yang terkait sesuai dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL, yang mencakup pagar dan gerbang, tanaman besar/pohon dan bangunan penunjang.

(2) Terhadap persyaratan ruang sempadan depan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditetapkan karakteristik lansekap jalan atau ruas jalan dengan mempertimbangkan keserasian tampak depan bangunan, ruang sempadan depan bangunan, pagar, jalur pejalan kaki, jalur kendaraan dan jalur hijau median jalan dan sarana utilitas umum lainnya.

Pasal 39

(1) Persyaratan tapak besmen terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf c berupa kebutuhan besmen dan besaran Koefisien Tapak Besmen (KTB) ditetapkan berdasarkan rencana peruntukan lahan, ketentuan teknis dan kebijakan daerah.

(2) Untuk penyediaan RTHP yang memadai, lantai besmen pertama tidak dibenarkan keluar dari tapak bangunan di atas tanah dan atap besmen kedua harus berkedalaman sekurang-kurangnya 2 (dua) meter dari permukaan tanah.

Pasal 40

(1) Pengaturan ketinggian pekarangan adalah apabila tinggi tanah pekarangan berada di bawah titik ketinggian (*peil*) bebas banjir yang ditetapkan oleh Balai Sungai atau instansi berwenang setempat atau terdapat kemiringan yang curam atau perbedaan tinggi yang besar pada tanah asli suatu perpetakan, maka tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan tersendiri.

(2) Tinggi lantai dasar suatu Bangunan Gedung diperkenankan mencapai maksimal 0,70 m di atas tinggi rata-rata tanah pekarangan atau tinggi rata-rata jalan, dengan memperhatikan keserasian lingkungan.

(3) Apabila tinggi tanah pekarangan berada di bawah titik ketinggian (peil) bebas banjir atau terdapat kemiringan curam atau perbedaan tinggi yang besar pada suatu tanah perpetakan, maka tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan tersendiri.

(4) Permukaan atas dari lantai denah (dasar):

a. minimal 15 cm dan maksimal 45 cm di atas titik tertinggi dari pekarangan yang sudah dipersiapkan;

b. sekurang-kurangnya 25 cm di atas titik tertinggi dari sumbu jalan yang berbatasan;
c. dalam hal-hal yang luar biasa, ketentuan dalam huruf a, tidak berlaku untuk tanah-tanah yang miring.

Pasal 41

(1) Daerah hijau bangunan (DHB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf e dapat berupa taman atap atau penanaman pada sisi bangunan.
(2) DHB merupakan bagian dari kewajiban permohonan PBG untuk menyediakan RTHP dengan luas maksimum 25% dari RTHP.

Pasal 42

Tata Tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf f meliputi aspek pemilihan karakter tanaman dan penempatan tanaman dengan memperhitungkan tingkat kestabilan tanah/wadah tempat tanaman tumbuh dan tingkat bahaya yang ditimbulkannya.

Pasal 43

(1) Setiap bangunan bukan rumah tinggal wajib menyediakan fasilitas parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf g, yang proporsional untuk kendaraan sesuai jumlah luas lantai bangunan berdasarkan Standar Teknis yang telah ditetapkan.
(2) Fasilitas parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh mengurangi daerah hijau yang telah ditetapkan dan harus berorientasi pada pejalan kaki, memudahkan aksesibilitas serta tidak mengganggu sirkulasi kendaraan dan jalur pejalan kaki.
(3) Sistem sirkulasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf g harus saling mendukung antara sirkulasi ekternal dan sirkulasi internal Bangunan Gedung serta antara individu pemakai bangunan dengan sarana transportasinya.

Pasal 44

(1) Pertandaan (*Signage*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf h yang ditempatkan pada bangunan, pagar, kaveling dan/atau ruang publik tidak boleh berukuran lebih besar dari elemen bangunan/pagar serta tidak boleh mengganggu karakter yang akan diciptakan/dipertahankan.
(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pertandaan (*signage*) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diatur dalam peraturan bupati.

Pasal 45

(1) Pencahayaan ruang luar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf i harus disediakan dengan memperhatikan karakter lingkungan, fungsi dan arsitektur bangunan, estetika amenitas dan komponen promosi.

(2) Pencahayaan yang dihasilkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi keserasian dengan pencahayaan dari dalam bangunan dan pencahayaan dari penerangan jalan umum

Paragraf 4

Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 46

(1) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu atau menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lingkungan hidup harus dilengkapi dengan dokumen lingkungan hidup dan/atau izin lingkungan.

(2) Dokumen lingkungan hidup dan/atau izin lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS), Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Amdal), Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan/atau Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) dan/atau SPPL.

(3) Persyaratan dokumen lingkungan hidup dan/atau izin lingkungan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 47

(1) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu atau menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lalu lintas harus dilengkapi dengan dokumen Analisis Dampak Lalu Lintas (Andalalin).

(2) Persyaratan dokumen Andalalin disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 48

(1) Setiap Bangunan Gedung dan persilnya wajib mengelola air hujan sebagai upaya dan kegiatan untuk mempertahankan kondisi hidrologi alami, dengan cara memaksimalkan pemanfaatan air hujan, infiltrasi air hujan, dan menyimpan sementara air hujan untuk menurunkan debit banjir melalui optimasi pemanfaatan elemen alam dan pemanfaatan elemen buatan

(2) Instrumen pelaksanaan Pengelolaan Air Hujan Pada Bangunan Gedung Dan Persilnya meliputi:

a. informasi karakteristik wilayah terkait dengan karakteristik tanah, topografi, muka air tanah, dan jenis sarana pengelolaan air hujan;

b. instrumen Pelaksanaan Pengelolaan Air Hujan pada Bangunan Gedung baru; dan

c. instrumen Pelaksanaan Pengelolaan Air Hujan pada Bangunan Gedung eksisting.

(3) Tahapan Penyelenggaraan Pengelolaan Air Hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya terdiri atas:
   a. tahapan penyelenggaraan untuk gedung baru; dan
   b. tahapan penyelenggaraan untuk gedung eksisting.

(4) Status Wajib Kelola Air Hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya ditetapkan oleh Pemerintah daerah.

(5) Ketetapan Status Wajib Kelola Air Hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya disampaikan kepada pemohon PBG bersamaan dengan penerbitan surat Keterangan Rencana Kota (KRK).

(6) Pemenuhan ketetapan Status Wajib Kelola Air Hujan dalam dokumen rencana teknis Bangunan Gedung merupakan bagian dari prasyarat diterbitkannya IMB.

(7) Status Wajib Kelola Air Hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya, meliputi:
   a. Status Wajib Kelola Air Hujan persentil 95; dan
   b. Status Wajib Kelola Air Hujan berdasarkan analisis hidrologi spesifik.

(8) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan air hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya diatur dalam peraturan bupati.

Paragraf 5

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 49

(1) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan atau RTBL memuat program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi dan ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.

(2) Program bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat jenis, jumlah, besaran, dan luasan Bangunan Gedung, serta kebutuhan ruang terbuka hijau, fasilitas umum, fasilitas sosial, prasarana aksesibilitas, sarana pencahayaan, dan sarana penyehatan lingkungan, baik berupa penataan prasarana dan sarana yang sudah ada maupun baru.

(3) Rencana umum dan panduan rancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan-ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perpetakan, rencana tapak, rencana sistem pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan ruang terbuka hijau.

(4) Rencana investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan arahan program investasi Bangunan Gedung dan lingkungannya yang disusun berdasarkan program bangunan dan lingkungan serta ketentuan rencana umum

dan panduan rencana yang memperhitungkan kebutuhan nyata para pemangku kepentingan dalam proses pengendalian investasi dan pembiayaan dalam penataan lingkungan/kawasan, dan merupakan rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan atau pun menghitung tolok ukur keberhasilan investasi, sehingga tercapai kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.

(5) Ketentuan pengendalian rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan alat mobilisasi peran masing-masing pemangku kepentingan pada masa pelaksanaan atau masa pemberlakuan RTBL sesuai dengan kapasitasnya dalam suatu sistem yang disepakati bersama, dan berlaku sebagai rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk mengukur tingkat keberhasilan kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.

(6) Pedoman pengendalian pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan alat untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan lingkungan/kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas, meningkat, dan berkelanjutan.

(7) RTBL disusun berdasarkan pada pola penataan Bangunan Gedung dan lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah daerah dan/atau masyarakat serta dapat dilakukan melalui kemitraan Pemerintah daerah dengan swasta dan/atau masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada lingkungan/kawasan bersangkutan dengan mempertimbangkan pendapat para ahli dan masyarakat.

(8) Pola penataan Bangunan Gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi pembangunan baru (*new development*), pembangunan sisipan parsial (*infill development*), peremajaan kota (*urban renewal*), pembangunan kembali wilayah perkotaan (*urban redevelopment*), pembangunan untuk menghidupkan kembali wilayah perkotaan (*urban revitalization*), dan pelestarian kawasan.

(9) RTBL yang didasarkan pada berbagai pola penataan Bangunan Gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) ini ditujukan bagi berbagai status kawasan seperti kawasan baru yang potensial berkembang, kawasan terbangun, kawasan yang dilindungi dan dilestarikan, atau kawasan yang bersifat gabungan atau campuran dari ketiga jenis kawasan pada ayat ini.

(10) RTBL ditetapkan dengan peraturan bupati.

Paragraf 6
Persyaratan Keselamatan Bangunan Gedung

Pasal 50

Persyaratan keandalan Bangunan Gedung terdiri dari persyaratan keselamatan Bangunan Gedung, persyaratan kesehatan Bangunan Gedung, persyaratan kenyamanan Bangunan Gedung dan persyaratan kemudahan Bangunan Gedung.

Pasal 51

Persyaratan keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 meliputi persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan, persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran dan persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir.

Pasal 52

(1) Persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 meliputi persyaratan struktur Bangunan Gedung, pembebanan pada Bangunan Gedung, struktur atas Bangunan Gedung, struktur bawah Bangunan Gedung, pondasi langsung, pondasi dalam, keselamatan struktur, keruntuhan struktur dan persyaratan bahan.

(2) Struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus kuat/kokoh, stabil dalam memikul beban dan memenuhi persyaratan keselamatan, persyaratan kelayanan selama umur yang direncanakan dengan mempertimbangkan:
   a. fungsi Bangunan Gedung, lokasi, keawetan dan kemungkinan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung;
   b. pengaruh aksi sebagai akibat dari beban yang bekerja selama umur layanan struktur baik beban muatan tetap maupun sementara yang timbul akibat gempa, angin, korosi, jamur dan serangga perusak;
   c. pengaruh gempa terhadap substruktur maupun struktur Bangunan Gedung sesuai zona gempanya;
   d. struktur bangunan yang direncanakan secara detail pada kondisi pembebanan maksimum, sehingga pada saat terjadi keruntuhan, kondisi strukturnya masih memungkinkan penyelamatan diri penghuninya;
   e. struktur bawah Bangunan Gedung pada lokasi tanah yang dapat terjadi likulfaksi, dan;
   f. keandalan Bangunan Gedung.

(3) Pembebanan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dianalisis dengan memeriksa respon struktur terhadap beban tetap, beban sementara atau beban khusus yang mungkin bekerja selama umur pelayanan dengan menggunakan SNI 03-1726-2002 Tata cara perencanaan ketahanan gempa untuk rumah dan gedung, atau edisi terbaru; SNI 03-1727-1989 Tata cara perencanaan pembebanan untuk rumah dan gedung, atau edisi terbaru; atau standar baku dan/atau Pedoman Teknis.

(4) Struktur atas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi konstruksi beton, konstruksi baja, konstruksi kayu, konstruksi bambu, konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus dilaksanakan dengan menggunakan standar sebagai berikut:

a. konstruksi beton: SNI 03-1734-1989 Tata cara perencanaan beton dan struktur dinding bertulang untuk rumah dan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-2847-1992 Tata cara penghitungan struktur beton untuk Bangunan Gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-3430-1994 Tata cara perencanaan dinding struktur pasangan blok beton berongga bertulang untuk bangunan rumah dan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-3976-1995 Tata cara pengadukan pengecoran beton, atau edisi terbaru, SNI 03-2834-2000 Tata cara pembuatan rencana campuran beton normal, atau edisi terbaru, SNI 03-3449-2002 Tata cara rencana pembuatan campuran beton ringan dengan agregat ringan, atau edisi terbaru; tata cara perencanaan dan pelaksanaan konstruksi beton pracetak dan prategang untuk Bangunan Gedung, metode pengujian dan penentuan parameter perencanaan tahan gempa konstruksi beton pracetak dan prategang untuk Bangunan Gedung dan spesifikasi sistem dan material konstruksi beton pracetak dan prategang untuk Bangunan Gedung;
b. konstruksi baja: SNI 03-1729-2002 Tata cara pembuatan dan perakitan konstruksi baja, dan tata cara pemeliharaan konstruksi baja selama masa konstruksi;
c. konstruksi kayu: SNI 7973-2013 Spesifikasi desain untuk konstruksi kayu;
d. konstruksi bambu: mengikuti kaidah perencanaan konstruksi bambu berdasarkan pedoman dan standar yang terkait, dan
e. konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus: mengikuti kaidah perencanaan konstruksi bahan dan teknologi khusus berdasarkan pedoman dan standar yang terkait.

(5) Struktur bawah Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pondasi langsung dan pondasi dalam.

(6) Pondasi langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus direncanakan sehingga dasarnya terletak di atas lapisan tanah yang mantap dengan daya dukung tanah yang cukup kuat dan selama berfungsinya Bangunan Gedung tidak mengalami penurunan yang melampaui batas.

(7) Pondasi dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (5) digunakan dalam hal lapisan tanah dengan daya dukung yang terletak cukup jauh di bawah permukaan tanah sehingga pengguna pondasi langsung dapat menyebabkan penurunan yang berlebihan atau ketidakstabilan konstruksi.

(8) Keselamatan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan salah satu penentuan tingkat keandalan struktur bangunan yang diperoleh dari hasil Pemeriksaan Berkala oleh tenaga ahli yang bersertifikat sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung.

(9) Keruntuhan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan salah satu kondisi yang harus dihindari dengan cara melakukan Pemeriksaan

Berkala tingkat keandalan Bangunan Gedung sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung.

(10) Persyaratan bahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan keamanan, keselamatan lingkungan dan Pengguna Bangunan Gedung serta sesuai dengan SNI terkait.

Pasal 53

(1) Persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran meliputi sistem proteksi aktif, sistem proteksi pasif, persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran, persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya, persyaratan komunikasi dalam Bangunan Gedung, persyaratan instalasi bahan bakar gas dan manajemen penanggulangan kebakaran.

(2) Setiap Bangunan Gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi aktif yang meliputi sistem pemadam kebakaran, sistem deteksi dan alarm kebakaran, sistem pengendali asap kebakaran dan pusat pengendali kebakaran.

(3) Setiap Bangunan Gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif dengan mengikuti SNI 03-1736- 2000 Tata cara perencanaan sistem proteksi pasif untuk pencegahan bahaya kebakaran pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru dan SNI 03-1746-2000 Tata cara perencanaan dan pemasangan sarana jalan ke luar untuk penyelamatan terhadap bahaya kebakaran pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru.

(4) Persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran meliputi perencanaan akses bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran dan perencanaan dan pemasangan jalan keluar untuk penyelamatan sesuai dengan SNI 03-1735-2000 Tata cara perencanaan bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan rumah dan gedung, atau edisi terbaru, dan SNI 03-1736-2000 Tata cara perencanaan sistem proteksi pasif untuk pencegahan bahaya kebakaran pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru.

(5) Persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya dimaksudkan untuk memberikan arahan bagi pengguna gedung dalam keadaan darurat untuk menyelamatkan diri sesuai dengan SNI 03-6573-2001 Tata cara perancangan pencahayaan darurat, tanda arah dan sistem peringatan bahaya pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru.

(6) Persyaratan komunikasi dalam Bangunan Gedung sebagai penyediaan sistem komunikasi untuk keperluan internal maupun untuk hubungan ke luar pada saat terjadi kebakaran atau kondisi lainnya harus sesuai dengan ketentuan

peraturan perundang-undangan mengenai telekomunikasi.

(7) Persyaratan instalasi bahan bakar gas meliputi jenis bahan bakar gas dan instalasi gas yang dipergunakan baik dalam jaringan gas kota maupun gas tabung mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.

(8) Setiap Bangunan Gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau jumlah penghuni tertentu harus mempunyai unit manajemen proteksi kebakaran Bangunan Gedung.

Pasal 54

(1) Persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan meliputi persyaratan instalasi proteksi petir dan persyaratan sistem kelistrikan.

(2) Persyaratan instalasi proteksi petir harus memperhatikan perencanaan sistem proteksi petir, instalasi proteksi petir, pemeriksaan dan pemeliharaan serta memenuhi SNI 03-7015- 2004 Sistem proteksi petir pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru dan/atau Standar Teknis lainnya.

(3) Persyaratan sistem kelistrikan harus memperhatikan perencanaan instalasi listrik, jaringan distribusi listrik, beban listrik, sumber daya listrik, transformator distribusi, pemeriksaan, pengujian dan pemeliharaan dan memenuhi SNI 04-0227-1994 Tegangan standar, atau edisi terbaru, SNI 04-0225-2000 Persyaratan umum instalasi listrik, atau edisi terbaru, SNI 04-7018-2004 Sistem pasokan daya listrik darurat dan siaga, atau edisi terbaru dan SNI 04-7019-2004 Sistem pasokan daya listrik darurat menggunakan energi tersimpan, atau edisi terbaru dan/atau Standar Teknis lainnya.

Pasal 55

(1) Setiap Bangunan Gedung untuk kepentingan umum harus dilengkapi dengan sistem pengamanan yang memadai untuk mencegah terancamnya keselamatan penghuni dan harta benda akibat bencana bahan peledak.

(2) Sistem pengamanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan kelengkapan pengamanan Bangunan Gedung untuk kepentingan umum dari bahaya bahan peledak, yang meliputi prosedur, peralatan dan petugas pengamanan.

(3) Prosedur pengamanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) merupakan tata cara proses pemeriksaan pengunjung Bangunan Gedung yang kemungkinan membawa benda atau bahan berbahaya yang dapat meledakkan dan/atau membakar Bangunan Gedung dan/atau pengunjung di dalamnya.

(4) Peralatan pengamanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) merupakan peralatan detektor yang digunakan untuk memeriksa pengunjung Bangunan Gedung yang kemungkinan membawa benda atau bahan berbahaya yang dapat meledakkan dan/atau membakar Bangunan Gedung dan/atau pengunjung di dalamnya.

(5) Petugas pengamanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) merupakan orang yang diberikan tugas untuk memeriksa pengunjung Bangunan Gedung yang kemungkinan membawa benda atau bahan berbahaya yang dapat meledakkan dan/atau membakar Bangunan Gedung dan/atau pengunjung di dalamnya.

(6) Persyaratan sistem pengamanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) yang meliputi ketentuan mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, pemeliharaan instalasi sistem pengamanan disesuaikan dengan pedoman dan Standar Teknis yang terkait.

Paragraf 7

Persyaratan Kesehatan Bangunan Gedung

Pasal 56

Persyaratan kesehatan Bangunan Gedung meliputi persyaratan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi dan penggunaan bahan bangunan.

Pasal 57

(1) Sistem penghawaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dapat berupa ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan sesuai dengan fungsinya.

(2) Bangunan Gedung tempat tinggal dan Bangunan Gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan permanen atau yang dapat dibuka untuk kepentingan ventilasi alami dan kisi-kisi pada pintu dan jendela.

(3) Persyaratan teknis sistem dan kebutuhan ventilasi harus mengikuti SNI 03-6390-2000 Konservasi energi sistem tata udara pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru, SNI 03- 6572-2001 Tata cara perancangan sistem ventilasi dan pengkondisian udara pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru, standar tentang tata cara perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem ventilasi dan/atau Standar Teknis terkait.

Pasal 58

(1) Sistem pencahayaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dapat berupa sistem pencahayaan alami dan/atau buatan dan/atau pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.

(2) Bangunan Gedung tempat tinggal dan Bangunan Gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami yang optimal disesuaikan dengan fungsi Bangunan Gedung dan fungsi tiap-tiap ruangan dalam Bangunan Gedung.

(3) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:

a. mempunyai tingkat iluminasi yang disyaratkan sesuai fungsi ruang dalam dan tidak menimbulkan efek silau/ pantulan;
b. sistem pencahayaan darurat hanya dipakai pada Bangunan Gedung fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi;
c. harus dilengkapi dengan pengendali manual/otomatis dan ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai/dibaca oleh pengguna ruangan.

(4) Persyaratan teknis sistem pencahayaan harus mengikuti SNI 03-6197-2000 Konservasi energi sistem pencahayaan buatan pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-2396-2001 Tata cara perancangan sistem pencahayaan alami pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-6575-2001 Tata cara perancangan sistem pencahayaan buatan pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru dan/atau Standar Teknis terkait.

Pasal 59

(1) Sistem sanitasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dapat berupa sistem air minum dalam Bangunan Gedung, sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor, persyaratan instalasi gas medik, persyaratan penyaluran air hujan, persyaratan fasilitas sanitasi dalam Bangunan Gedung (saluran pembuangan air kotor, tempat sampah, penampungan sampah dan/atau pengolahan sampah).

(2) Sistem air minum dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan dengan mempertimbangkan sumber air minum, kualitas air bersih, sistem distribusi dan penampungannya.

(3) Persyaratan air minum dalam Bangunan Gedung harus mengikuti:
a. kualitas air minum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai persyaratan kualitas air minum dan Pedoman Teknis mengenai sistem plambing;
b. SNI 03-6481-2000 Sistem Plambing 2000, atau edisi terbaru, dan
c. Pedoman dan/atau Pedoman Teknis terkait.

Pasal 60

(1) Sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya yang diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan dan sistem pengolahan dan pembuangannya.

(2) Air limbah beracun dan berbahaya tidak boleh digabung dengan air limbah rumah tangga, yang sebelum dibuang ke saluran terbuka harus diproses sesuai dengan pedoman dan Standar Teknis terkait.

(3) Persyaratan teknis sistem air limbah harus mengikuti SNI 03- 6481-2000 Sistem Plambing 2000, atau edisi terbaru, SNI 03- 2398-2002 Tata cara perencanaan tangki septik dengan sistem resapan, atau edisi terbaru, SNI 03-6379-2000 Spesifikasi dan pemasangan perangkap bau, atau edisi terbaru dan/atau Standar Teknis terkait.

Pasal 61

(1) Persyaratan instalasi gas medik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 wajib diberlakukan di fasilitas pelayanan kesehatan di rumah sakit, rumah perawatan, fasilitas hiperbank, klinik bersalin dan fasilitas kesehatan lainnya.

(2) Potensi bahaya kebakaran dan ledakan yang berkaitan dengan sistem perpipaan gas medik dan sistem vacum gas medik harus dipertimbangkan pada saat perancangan, pemasangan, pengujian, pengoperasian dan pemeliharaannya.

(3) Persyaratan instansi gas medik harus mengikuti SNI 03-7011- 2004 Keselamatan pada bangunan fasilitas pelayanan kesehatan, atau edisi terbaru dan/atau standar baku/ Pedoman Teknis terkait.

Pasal 62

(1) Sistem air hujan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan/kota.

(2) Setiap Bangunan Gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan baik dengan sistem peresapan air ke dalam tanah pekarangan dan/atau dialirkan ke dalam sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan.

(3) Sistem penyaluran air hujan harus dipelihara untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan pada saluran.

(4) Persyaratan penyaluran air hujan harus mengikuti ketentuan SNI 03-4681-2000 Sistem plambing 2000, atau edisi terbaru, SNI 03-2453-2002 Tata cara perencanaan sumur resapan air hujan untuk lahan pekarangan, atau edisi terbaru, SNI 03-2459-2002 Spesifikasi sumur resapan air hujan untuk lahan pekarangan, atau edisi terbaru, dan standar tentang tata cara perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem penyaluran air hujan pada Bangunan Gedung atau standar baku dan/atau pedoman terkait.

Pasal 63

(1) Sistem pembuangan kotoran, dan sampah dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.

(2) Pertimbangan fasilitas penampungan diwujudkan dalam bentuk penyediaan tempat penampungan kotoran dan sampah pada Bangunan Gedung dengan memperhitungkan fungsi bangunan, jumlah penghuni dan volume kotoran dan sampah.

(3) Pertimbangan jenis kotoran dan sampah diwujudkan dalam bentuk penempatan pewadahan dan/atau pengolahannya yang tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya.

(4) Pengembang perumahan wajib menyediakan wadah sampah, alat pengumpul dan tempat pembuangan sampah sementara, sedangkan pengangkatan dan pembuangan akhir dapat bergabung dengan sistem yang sudah ada.

(5) Potensi reduksi sampah dapat dilakukan dengan mendaur ulang dan/atau memanfaatkan kembali sampah bekas.

(6) Sampah beracun dan sampah rumah sakit, laboratoriun dan pelayanan medis harus dibakar dengan insinerator yang tidak mengganggu lingkungan.

Pasal 64

(1) Bahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 harus aman bagi kesehatan Pengguna Bangunan Gedung dan tidak menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan serta penggunaannya dapat menunjang pelestarian lingkungan.

(2) Bahan bangunan yang aman bagi kesehatan dan tidak menimbulkan dampak penting harus memenuhi kriteria:
   a. Tidak mengandung bahan berbahaya/beracun bagi kesehatan Pengguna Bangunan Gedung;
   b. tidak menimbulkan efek silau bagi pengguna, masyarakat dan lingkungan sekitarnya;
   c. tidak menimbulkan efek peningkatan temperatur;
   d. sesuai dengan prinsip konservasi; dan
   e. ramah lingkungan.

Paragraf 8

Persyaratan Kenyamanan Bangunan Gedung

Pasal 65

Persyaratan kenyamanan Bangunan Gedung meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kenyamanan kondisi udara dalam ruang, kenyamanan pandangan, serta kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan.

Pasal 66

(1) Persyaratan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari dimensi ruang dan tata letak ruang serta sirkulasi antarruang yang memberikan kenyamanan bergerak dalam ruangan.

(2) Persyaratan kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot/furnitur, aksesibilitas ruang dan persyaratan keselamatan dan kesehatan.

Pasal 67

(1) Persyaratan kenyamanan kondisi udara di dalam ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari temperatur dan kelembaban di dalam ruang untuk terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.

(2) Persyaratan kenyamanan kondisi udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti SNI 03-6389-2000 Konservasi energi selubung bangunan pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-6390-2000 Konservasi energi sistem tata udara pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-6196-2000 Prosedur audit energi pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-6572-2001 Tata cara perancangan sistem ventilasi dan pengkondisian udara pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru dan/atau standar baku dan/atau Pedoman Teknis terkait.

Pasal 68

(1) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 merupakan kondisi dari hak pribadi pengguna yang di dalam melaksanakan kegiatannya di dalam gedung tidak terganggu Bangunan Gedung lain di sekitarnya.

(2) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan, ke luar bangunan, dan dari luar ke ruang-ruang tertentu dalam Bangunan Gedung.

(3) Persyaratan kenyamanan pandangan dari dalam ke luar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan:
   a. gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan;
   b. pemanfaatan potensi ruang luar Bangunan Gedung dan penyediaan RTH.

(4) Persyaratan kenyamanan pandangan dari luar ke dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan:
   a. rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan;
   b. keberadaan Bangunan Gedung yang ada dan/atau yang akan ada di sekitar Bangunan Gedung dan penyediaan RTH.
   c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.

(5) Persyaratan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) harus memenuhi ketentuan dalam Standar Teknis terkait.

Pasal 69

(1) Persyaratan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 merupakan tingkat kenyamanan yang ditentukan oleh

satu keadaan yang tidak mengakibatkan pengguna dan fungsi Bangunan Gedung terganggu oleh getaran dan/atau kebisingan yang timbul dari dalam Bangunan Gedung maupun lingkungannya.

(2) Untuk mendapatkan kenyamanan dari getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Penyelenggara Bangunan Gedung harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan dan/atau sumber getar dan sumber bising lainnya yang berada di dalam maupun di luar Bangunan Gedung.

(3) Persyaratan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan dalam Standar Teknis mengenai tata cara perencanaan kenyamanan terhadap getaran dan kebisingan pada Bangunan Gedung.

Paragraf 9

Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

Pasal 70

Persyaratan kemudahan meliputi kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam Bangunan Gedung serta kelengkapan sarana dan prasarana dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 71

(1) Kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman termasuk penyandang disabilitas, anak-anak, ibu hamil dan lanjut usia.

(2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan tersedianya hubungan horizontal dan vertikal antar ruang dalam Bangunan Gedung, akses evakuasi termasuk bagi penyandang disabilitas, anak- anak, ibu hamil dan lanjut usia.

(3) Bangunan Gedung Umum yang fungsinya untuk kepentingan publik, harus menyediakan fasilitas dan kelengkapan sarana hubungan vertikal bagi semua orang termasuk manusia berkebutuhan khusus.

(4) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan hubungan horizontal berupa tersedianya pintu dan/atau koridor yang memadai dalam jumlah, ukuran dan jenis pintu, arah bukaan pintu yang dipertimbangkan berdasarkan besaran ruangan, fungsi ruangan dan jumlah Pengguna Bangunan Gedung.

(5) Ukuran koridor sebagai akses horizontal antar ruang dipertimbangkan berdasarkan fungsi koridor, fungsi ruang dan jumlah pengguna.

(6) Kelengkapan sarana dan prasarana harus disesuaikan dengan fungsi Bangunan Gedung dan persyaratan lingkungan Bangunan Gedung.

Pasal 72

(1) Setiap bangunan bertingkat harus menyediakan sarana hubungan vertikal antar lantai yang memadai untuk terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung berupa tangga, ram, lift, tangga berjalan (eskalator) atau lantai berjalan (*travelator*).
(2) Jumlah, ukuran dan konstruksi sarana hubungan vertikal harus berdasarkan fungsi Bangunan Gedung, luas bangunan dan jumlah pengguna ruang serta keselamatan Pengguna Bangunan Gedung.
(3) Bangunan Gedung dengan ketinggian di atas 5 (lima) lantai harus menyediakan lift penumpang.
(4) Setiap Bangunan Gedung yang memiliki lift penumpang harus menyediakan lift khusus kebakaran, atau lift penumpang yang dapat difungsikan sebagai lift kebakaran yang dimulai dari lantai dasar Bangunan Gedung.
(5) Persyaratan kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti SNI 03-6573- 2001 tentang tata cara perancangan sistem transportasi vertikal dalam gedung (lift), atau edisi terbaru, atau penggantinya.

Bagian Keempat
Persyaratan Bangunan Gedung Hijau

Pasal 73

Prinsip Bangunan Gedung Hijau meliputi:

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

Pasal 74

(1) Bangunan Gedung yang dikenai persyaratan Bangunan Gedung Hijau meliputi Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang telah dimanfaatkan.
(2) Bangunan Gedung yang dikenai persyaratan Bangunan Gedung Hijau dibagi menjadi kategori:

a. wajib (*mandatory*),
b. disarankan (*recommended*), dan
c. sukarela (*voluntary*).

(3) Bangunan Gedung yang dikenakan persyaratan Bangunan Gedung Hijau diatur lebih lanjut dalam peraturan bupati

Pasal 75

(1) Setiap Bangunan Gedung Hijau harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
(2) Selain persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bangunan Gedung Hijau juga harus memenuhi persyaratan Bangunan Gedung Hijau.

Pasal 76

Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan Bangunan Gedung Hijau diatur dalam peraturan bupati.

Bagian Kelima

Persyaratan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan

Pasal 77

Setiap Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan harus memenuhi persyaratan:

a. administratif; dan
b. teknis.

Pasal 78

(1) Persyaratan administratif Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf a meliputi:
    a. status Bangunan Gedung sebagai Bangunan Gedung Cagar Budaya;
    b. status kepemilikan; dan
    c. perizinan
(2) Keputusan penetapan status Bangunan Gedung sebagai Bangunan Gedung Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang Cagar Budaya.
(3) Status kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi status kepemilikan tanah dan status kepemilikan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang.
(4) Tanah dan Bangunan Gedung Cagar Budaya dapat dimiliki oleh negara, swasta, badan usaha milik negara/daerah, masyarakat hukum adat, atau perseorangan.

Pasal 79

(1) Persyaratan teknis Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf b meliputi:
    a. persyaratan tata bangunan;

b. persyaratan keandalan Bangunan Gedung Cagar Budaya; dan
c. persyaratan pelestarian.

(2) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
a. peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung;
b. arsitektur Bangunan Gedung; dan
c. pengendalian dampak lingkungan.

(3) Persyaratan keandalan Bangunan Gedung Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
a. keselamatan;
b. kesehatan;
c. kenyamanan; dan
d. kemudahan.

(4) Persyaratan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
a. keberadaan Bangunan Gedung Cagar Budaya; dan
b. nilai penting Bangunan Gedung Cagar Budaya.

(5) Persyaratan keberadaan Bangunan Gedung Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a harus dapat menjamin keberadaan Bangunan Gedung Cagar Budaya sebagai sumber daya budaya yang bersifat unik, langka, terbatas, dan tidak membaru.

(6) Persyaratan nilai penting Bangunan Gedung Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b harus dapat menjamin terwujudnya makna dan nilai penting yang meliputi langgam arsitektur, teknik membangun, sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.

Pasal 80

Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan diatur dalam peraturan bupati.

Bagian Keenam

Persyaratan Pembangunan Bangunan Gedung di atas atau di Bawah Tanah, Air atau Prasarana/Sarana Umum, dan pada Daerah Hantaran Udara Listrik Tegangan Tinggi atau Ekstra Tinggi atau Ultra Tinggi dan/atau Menara Telekomunikasi dan/atau Menara Air

Pasal 81

(1) Pembangunan Bangunan Gedung di atas prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
a. sesuai dengan RTRW, RDTR dan/atau RTBL;
b. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawahnya dan/atau di sekitarnya;

c. tetap memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya;
d. mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
e. mempertimbangkan pendapat TPA dan pendapat masyarakat.

(2) Pembangunan Bangunan Gedung di bawah tanah yang melintasi prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
a. sesuai dengan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;
b. tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal;
c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawah tanah;
d. memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan;
e. mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
f. mempertimbangkan pendapat TPA dan pendapat masyarakat.

(3) Pembangunan Bangunan Gedung di bawah dan/atau di atas air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
a. sesuai dengan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;
b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
c. tidak menimbulkan pencemaran;
d. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan;
e. mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
f. mempertimbangkan pendapat TPA dan atau TPT serta pendapat masyarakat.

(4) Pembangunan Bangunan Gedung pada daerah hantaran udara listrik tegangan tinggi/ekstra tinggi/ultra tinggi dan/atau menara telekomunikasi dan/atau menara air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
a. sesuai dengan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;
b. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan;
c. khusus untuk daerah hantaran listrik tegangan tinggi harus mengikuti pedoman dan/atau Standar Teknis tentang ruang bebas udara tegangan tinggi dan SNI Nomor 04-6950-2003 tentang Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) - Nilai ambang batas medan listrik dan medan magnet;
d. khusus menara telekomunikasi harus mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pembangunan dan penggunaan menara telekomunikasi;
e. mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
f. mempertimbangkan pendapat TPA dan atau TPT serta pendapat masyarakat.

Bagian Ketujuh

Bangunan Gedung Adat, Bangunan Gedung Tradisional, Pemanfaatan Simbol dan Unsur/Elemen Tradisional Serta Kearifan Lokal

Paragraf 1

Bangunan Gedung Adat

Pasal 82

(1) Bangunan gedung adat dapat berupa bangunan ibadah, kantor lembaga masyarakat adat, balai/gedung pertemuan masyarakat adat atau sejenisnya.
(2) Penyelenggaraan bangunan gedung adat dilakukan oleh masyarakat adat sesuai ketentuan hukum adat yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung Adat dilakukan dengan mengikuti persyaratan administratif dan Persyaratan Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan Pasal 21.
(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan administrasi dan persyaratan teknis lainnya yang bersifat khusus terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung Adat diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 2

Bangunan Gedung dengan Gaya/Langgam Tradisional

Pasal 83

(1) Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional dapat berupa fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi perkantoran,dan/atau fungsi sosial dan budaya.
(2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional dilakukan oleh perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah sesuai ketentuan kaidah/norma tradisional yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional dilakukan dengan mengikuti persyaratan administratif dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan Pasal 21.
(4) Pemerintah Daerah dapat mengatur persyaratan administratif dan persyaratan teknis lain yang bersifat khusus pada penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional dalam Peraturan Bupati.
(5) Ketentuan dan tata cara penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional dapat diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 3
Kearifan Lokal

Pasal 84

(3) Kearifan lokal merupakan petuah atau ketentuan atau norma yang mengandung kebijaksanaan dalam berbagai perikehidupan masyarakat setempat sebagai sebagai warisan turun temurun dari leluhur.
(4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat setempat yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(5) Ketentuan dan tata cara penyelenggaraan kearifan lokal yang berkaitan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedelapan
Persyaratan Bangunan Gedung Semi Permanen dan Bangunan Gedung Darurat

Pasal 85

(1) Bangunan Gedung semi permanen dan darurat merupakan Bangunan Gedung yang digunakan untuk fungsi yang ditetapkan dengan konstruksi semi permanen dan darurat yang dapat ditingkatkan menjadi permanen.
(2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap dapat menjamin keamanan, keselamatan, kemudahan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya.
(3) Tata cara penyelenggaraan Bangunan Gedung semi permanen dan darurat diatur lebih lanjut dalam peraturan bupati.

Bagian Kesembilan
Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Bencana Alam
Paragraf 1
Umum

Pasal 86

(1) Kawasan rawan bencana alam meliputi kawasan rawan tanah longsor, kawasan rawan gelombang pasang, kawasan rawan banjir, kawasan rawan angin topan dan kawasan rawan bencana alam geologi.
(2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memenuhi persyaratan tertentu yang mempertimbangkan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum.
(3) Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.

(4) Dalam hal penetapan kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur suatu kawasan sebagai kawasan rawan bencana alam dengan larangan membangun pada batas tertentu dalam peraturan bupati dengan mempertimbangkan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum.

Paragraf 2

Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Tanah Longsor

Pasal 87

(1) Kawasan rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (1) merupakan kawasan berbentuk lereng yang rawan terhadap perpindahan material pembentuk lereng berupa batuan, bahan rombakan, tanah, atau material campuran.

(2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.

(3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah daerah dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan tanah longsor dalam peraturan bupati.

(4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan Bangunan Gedung akibat kejatuhan material longsor dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat longsoran tanah pada tapak.

Paragraf 3

Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Gelombang Pasang

Pasal 88

(1) Kawasan rawan gelombang pasang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1) merupakan kawasan sekitar pantai yang rawan terhadap gelombang pasang dengan kecepatan antara 10 sampai dengan 100 kilometer per jam yang timbul akibat angin kencang atau gravitasi bulan atau matahari.

(2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan gelombang pasang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.

(3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan gelombang pasang dalam peraturan bupati.

(4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan gelombang pasang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat hantaman gelombang pasang.

Paragraf 4

Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Banjir

Pasal 89

(1) Kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1) merupakan kawasan yang diidentifikasikan sering dan/atau berpotensi tinggi mengalami bencana alam banjir.
(2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
(3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan banjir dalam peraturan bupati.
(4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penghuni dan/atau kerusakan Bangunan Gedung akibat genangan banjir.

Paragraf 5

Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Bencana Angin Topan

Pasal 90

(1) Kawasan rawan bencana angin topan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1) merupakan kawasan yang diidentifikasikan sering dan/atau berpotensi tinggi mengalami bencana alam angin topan.
(2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana angin topan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
(3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana angin topan dalam peraturan bupati.
(4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana angin topan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penghuni dan/atau kerusakan Bangunan Gedung akibat angin puting beliung.

Paragraf 6

Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Bencana Alam Geologi

Pasal 91

(1) Kawasan rawan bencana alam geologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1) meliputi:
   a. kawasan rawan gempa bumi;
   b. kawasan rawan gerakan tanah;
   c. kawasan yang terletak di zona patahan aktif;
   d. kawasan rawan tsunami;
   e. kawasan rawan abrasi; dan
   f. kawasan rawan bahaya gas beracun.

Pasal 92

(1) Kawasan rawan gempa bumi merupakan kawasan yang berpotensi dan/atau pernah mengalami gempa bumi dengan skala VII sampai dengan XII *Modified Mercally Intensity* (MMI).
(2) Kawasan rawan gempa bumi sebagaimana dimaksud pada ayat ditetapkan dalam Peta Zonasi Gempa Kota sebagaimana ditetapkan lebih lanjut.
(3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan gempa bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam SNI 03-1726-2002 tentang tata cara perencanaan ketahanan gempa untuk rumah dan gedung atau edisi terbarunya.
(4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan gempa bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat getaran gempa bumi dalam periode waktu tertentu.

Pasal 93

(1) Kawasan rawan gerakan tanah merupakan kawasan yang memiliki tingkat kerentanan gerakan tanah tinggi.
(2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan gerakan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
(3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan gerakan tanah dalam peraturan bupati.
(4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan gerakan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat gerakan tanah tinggi.

Pasal 94

(1) Kawasan yang terletak di zona patahan aktif merupakan kawasan yang berada pada sempadan dengan lebar paling sedikit 250 (dua ratus lima puluh) meter dari tepi jalur patahan aktif.
(2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan yang terletak di zona patahan aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
(3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah daerah dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan yang terletak di zona patahan aktif dalam peraturan bupati.
(4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan yang terletak di zona patahan aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat patahan aktif geologi.

Pasal 95

(1) Kawasan rawan tsunami merupakan kawasan pantai dengan elevasi rendah dan/atau berpotensi atau pernah mengalami tsunami.

(2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan tsunami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
(3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur mengenai peryaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan tsunami dalam peraturan bupati.
(4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan tsunami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penghuni dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat gelombang tsunami.

Pasal 96

(1) Kawasan rawan abrasi merupakan kawasan pantai yang berpotensi dan/atau pernah mengalami abrasi.
(2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan abrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
(3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan,

Pemerintah Daerah dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan abrasi dalam peraturan bupati.

(4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan abrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat abrasi.

Pasal 97

(1) Kawasan rawan bahaya gas beracun merupakan kawasan yang berpotensi dan/atau pernah mengalami bahaya gas beracun.

(2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bahaya gas beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.

(3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bahaya gas beracun dalam peraturan bupati.

(4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bahaya gas beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penghuni Bangunan Gedung akibat bahaya gas beracun.

Paragraf 7

Tata Cara Dan Persyaratan Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Bencana Alam

Pasal 98

Tata cara dan persyaratan penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud Pasal 85 diatur lebih lanjut dalam peraturan bupati.

BAB IV

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 99

(1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung terdiri atas kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.

(2) Kegiatan pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan melalui proses Perencanaan Teknis dan proses pelaksanaan konstruksi.

(3) Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala, perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi, dan pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung.

(4) Kegiatan pelestarian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran serta kegiatan pengawasannya.

(5) Kegiatan pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran serta pengawasan pembongkaran.

(6) Di dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Penyelenggara Bangunan Gedung wajib memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis untuk menjamin keandalan Bangunan Gedung tanpa menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.

(7) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh perorangan atau penyedia jasa di bidang penyelenggaraan gedung.

Bagian Kedua

Kegiatan Pembangunan

Paragraf 1

Umum

Pasal 100

Kegiatan pembangunan Bangunan Gedung dapat diselenggarakan secara swakelola atau menggunakan penyedia jasa di bidang perencanaan, pelaksanaan dan/atau pengawasan.

Pasal 101

(1) Penyelenggaraan pembangunan Bangunan Gedung secara swakelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 menggunakan gambar rencana teknis sederhana atau gambar rencana prototipe.

(2) Pemerintah Daerah dapat memberikan bantuan teknis kepada Pemilik Bangunan Gedung dengan penyediaan rencana teknik sederhana atau gambar prototipe.

(3) Pengawasan pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam rangka kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

Paragraf 2

Perencanaan Teknis

Pasal 102

(1) Setiap kegiatan mendirikan, mengubah, menambah dan membongkar Bangunan Gedung harus berdasarkan pada Perencanaan Teknis yang dirancang oleh penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi di bidangnya sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.

(2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung hunian tunggal sederhana, Bangunan Gedung hunian deret sederhana, dan Bangunan Gedung darurat.

(3) Pemerintah Daerah dapat mengatur perencanaan teknis untuk jenis Bangunan Gedung lainnya yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diatur di dalam peraturan bupati.

(4) Perencanaan Teknis Bangunan Gedung dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja dengan penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang memiliki sertifikasi sesuai dengan bidangnya.

(5) Perencanaan Teknis Bangunan Gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis Bangunan Gedung.

Paragraf 3

Dokumen Rencana Teknis

Pasal 103

(1) Dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (5) dapat meliputi:
   a. gambar rencana teknis berupa: rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal/ elektrikal;
   b. gambar detail;
   c. syarat-syarat umum dan syarat teknis;
   d. rencana anggaran biaya pembangunan; dan
   e. laporan perencanaan.

(2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa, dinilai, disetujui dan disahkan sebagai dasar untuk pemberian IMB dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifkasi Bangunan Gedung, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.

(3) Penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:
   a. pertimbangan dari TPA untuk Bangunan Gedung yang digunakan bagi kepentingan umum;
   b. pertimbangan dari TPA dan memperhatikan pendapat masyarakat untuk

Bangunan Gedung yang akan menimbulkan dampak penting; dan

c. koordinasi dengan Pemerintah Daerah, dan mendapatkan pertimbangan dari TPA serta memperhatikan pendapat masyarakat untuk Bangunan Gedung yang diselenggarakan oleh Pemerintah.

(4) Persetujuan dan pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan secara tertulis oleh pejabat yang berwenang.

(5) Dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan dikenakan biaya retribusi PBG yang besarnya ditetapkan berdasarkan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung.

(6) Berdasarkan pembayaran retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (5) bupati menerbitkan PBG.

Paragraf 4

Ketentuan Penghitungan Besaran Retribusi PBG

Pasal 104

Ketentuan Penghitungan besaran Retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (6) meliputi:

a. jenis kegiatan dan obyek yang dikenakan retribusi;
b. penghitungan besarnya retribusi PBG; dan
c. indeks penghitungan besarnya retribusi PBG;
d. harga satuan (tarif) retribusi PBG.

Pasal 105

(1) Jenis kegiatan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dikenakan retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 huruf a meliputi:
   a. pembangunan baru;
   b. rehabilitasi/renovasi (perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/ pengurangan); dan
   c. pelestarian/pemugaran.

(2) Obyek retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 huruf a meliputi biaya penyelenggaraan PBG yang terdiri atas pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan penatausahaan pada Bangunan Gedung dan prasarana Bangunan Gedung.

Pasal 106

(1) Penghitungan besarnya PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 huruf b meliputi:
   a. komponen retribusi dan biaya;
   b. besarnya retribusi; dan
   c. tingkat penggunaan jasa.

(2) Komponen retribusi dan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a

meliputi:

a. retribusi Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
b. retribusi administrasi PBG; dan
c. retribusi penyediaan formulir permohonan PBG.

(3) Besarnya retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dihitung dengan penetapan berdasarkan:

a. lingkup butir komponen retribusi sesuai dengan permohonan yang diajukan;
b. lingkup kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (1); dan
c. volume/besaran, indeks, harga satuan retribusi untuk Bangunan Gedung dan/atau prasarananya.

(4) Tingkat penggunaan jasa atas pemberian layanan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menggunakan indeks berdasarkan fungsi, klasifikasi dan waktu penggunaan Bangunan Gedung serta indeks untuk prasarana gedung sebagai tingkat intensitas penggunaan jasa dalam proses perizinan dan sesuai dengan cakupan kegiatannya.

Pasal 107

(1) Indeks penghitungan besarnya retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 huruf c mencakup:

a. penetapan indeks penggunaan jasa sebagai faktor pengali terhadap harga satuan retribusi untuk mendapatkan besarnya retribusi;
b. skala indeks; dan
c. kode.

(2) Penetapan indeks penggunaan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

a. indeks untuk penghitungan besarnya retribusi Bangunan Gedung berdasarkan fungsi, klasifikasi setiap Bangunan Gedung dengan mempertimbangkan spesifikasi Bangunan Gedung;

b. indeks untuk penghitungan besarnya retribusi prasarana Bangunan Gedung ditetapkan untuk setiap jenis prasarana Bangunan Gedung; dan
c. kode dan indeks penghitungan retribusi PBG untuk Bangunan Gedung dan prasarana Bangunan Gedung.

Pasal 108

(1) Harga satuan (tarif) retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf d mencakup:

a. harga satuan Bangunan Gedung; dan
b. harga satuan prasarana Bangunan Gedung.

(2) Harga satuan (tarif) retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati sesuai dengan tingkat kemampuan ekonomi masyarakat

dan pertimbangan lainnya.

(3) Harga satuan (tarif) PBG dinyatakan per satuan luas (m2) lantai bangunan.

(4) Harga satuan Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan ketentuan sebagai berikut:
   a. luas Bangunan Gedung dihitung dari garis sumbu (as) dinding/kolom;
   b. luas teras, balkon dan selasar luar Bangunan Gedung dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh sumbu-sumbunya;
   c. luas bagian Bangunan Gedung seperti kanopi dan pergola (yang berkolom) dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis sumbu-sumbunya;
   d. luas bagian Bangunan Gedung seperti kanopi dan pergola (tanpa kolom) dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis tepi atap konstruksi tersebut; dan
   e. luas *overstek/luifel* dihitung dari luas yang dibatasi oleh garis tepi konstruksi tersebut.

(5) Harga satuan prasarana Bangunan Gedung dinyatakan per satuan volume prasarana berdasarkan ketentuan sebagai berikut:
   a. konstruksi pembatas/pengaman/penahan per m^2;
   b. konstruksi penanda masuk lokasi per m^2 atau unit standar;
   c. konstruksi perkerasan per m^2;
   d. konstruksi penghubung per m^2 atau unit standar;
   e. konstruksi kolam/reservoir bawah tanah per m^2;
   f. konstruksi menara per unit standar dan pertambahannya;
   g. konstruksimonumen per unit standar dan pertambahannya;
   h. konstruksi instalasi/gardu per m^2;
   i. konstruksi reklame per unit standar dan pertambahannya, dan
   j. konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasarana Bangunan Gedung.

Pasal 109

Penghitungan besarnya PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 merujuk pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum terkait dengan Persetujuan Bangunan Gedung.

Paragraf 5

Tata Cara Penerbitan PBG

Pasal 110

(1) Pengajuan PBG untuk Fungsi Hunian dengan Kompleksitas Sederhana melalui SIMBG dengan melampirkan syarat-syarat:
   a. data umum
      1. informasi Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Kartu Izin Tinggal Terbatas (KITAS);
      2. informasi KRK/KKPR;
      3. surat perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan pemilik

Bangunan Gedung, dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung; dan

4. data penyedia jasa perencana konstruksi badan usaha atau perseorangan. arsitek berlisensi, dalam hal tidak ada penyedia jasa perencana konstruksi/arsitek, pemilik dapat menggunakan desain prototipe/desain rumah tinggal tahan gempa.

b. data teknis: tanah
   1. gambar batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (*eksisting*) pada area/persil yang akan dibangun, bila ada Bangunan Gedung pada area/persil yang akan dibangun;
   2. gambar dan informasi tentang hasil penyelidikan tanah untuk bangunan sederhana; dan
   3. untuk ketentuan pada angka 2 bersifat opsional pada bangunan maksimal 2 (dua) lantai.

c. data teknis: arsitektur
   1. gambar situasi, rencana tapak, denah, potongan, tampak dan detail Bangunan Gedung; dan
   2. spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus, jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural.

d. data teknis: struktur
   1. perhitungan teknis sederhana (bila ada hanya untuk bangunan 1 (satu) lantai) dan gambar rencana fondasi, basemen kolom, balok, pelat lantai dan rangka atap, penutup dan komponen gedung lainnya, dalam hal Bangunan Gedung lebih dari 1 (satu) lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai 2 (dua), serta gambar dinding geser (bila ada), gambar basemen (bila ada);
   2. gambar detail struktur;
   3. spesifikasi teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus, jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural; dan
   4. spesifikasi yang dimaksud pada angka 3 antara lain: material retrofit/perbaikan/pembaharuan, material struktur penahan gempa, pracetak prategang sambungan mekanis.

e. data teknis: mekanikal, elektrikal, dan plambing
   1. perhitungan teknis sederhana (bila ada untuk bangunan maksimal 2 (dua) lantai) dan gambar jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan;
   2. perhitungan teknis (bila ada untuk bangunan maksimal 2 (dua) lantai) dan gambar rencana sistem sanitasi yang terdiri dari pengelolaan air bersih, air limbah, air hujan, drainase, dan persampahan; dan

3. spesifikasi teknis jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plambing*).

(2) Pengajuan PBG untuk Fungsi Hunian dengan Kompleksitas Tidak Sederhana maksimal 2 (dua) lantai melalui SIMBG dengan melampirkan syarat-syarat:

a. data umum
   1. informasi Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Kartu Izin Tinggal Terbatas (KITAS);
   2. informasi KRK/KKPR;
   3. surat perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan pemilik Bangunan Gedung, dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung;
   4. dokumen lingkungan hidup sesuai peraturan perundang-perundangan;
   5. data penyedia jasa perencana konstruksi badan usaha atau perseorangan. arsitek berlisensi, dalam hal tidak ada penyedia jasa perencana konstruksi/arsitek, pemilik dapat menggunakan desain prototipe/desain rumah tinggal tahan gempa; dan
   6. dokumen rencana pengelolaan tapak, efisiensi penggunaan energi, efisiensi penggunaan air, kualitas udara dalam ruang, penggunaan material ramah lingkungan, pengelolaan sampah, pengelolaan air limbah (bila bangunan gedung disyaratkan BGH).

b. data teknis: tanah
   1. gambar batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun, bila ada Bangunan Gedung pada area/persil yang akan dibangun;
   2. gambar dan informasi tentang hasil penyelidikan tanah untuk bangunan sederhana; dan
   3. untuk ketentuan pada angka 2 bersifat opsional pada bangunan maksimal 2 (dua) lantai.

c. data teknis: arsitektur
   1. gambar situasi, rencana tapak, denah, potongan, tampak dan detail Bangunan Gedung; dan
   2. spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus, jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural.

d. data teknis: struktur
   1. perhitungan teknis sederhana (bila ada hanya untuk bangunan 1 (satu) lantai) dangambar rencana fondasi, basemen kolom, balok, pelat lantai dan rangka atap, penutup dan komponen gedung lainnya, dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 (satu) lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai 2 (dua), serta gambar

dinding geser (bila ada), gambar basemen (bila ada);

2. gambar detail struktur;
3. spesifikasi teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus, jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural; dan
4. spesifikasi yang dimaksud angka 3 antara lain: material retrofit/perbaikan/pembaharuan, material struktur penahan gempa, pracetak prategang sambungan mekanis.

e. data teknis: mekanikal, elektrikal, dan plambing

1. perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem transportasi dalam gedung (vertikal dan/atau horizontal) bila disyaratkan;
2. perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar termasuk gambar detail bila disyaratkan;
3. gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (*general lighting*), pencahayaan khusus (*special lighting*) dan energi terbarukan (*renewable energy*) bila disyaratkan;
4. perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem proteksi petir bila disyaratkan;
5. perhitungan teknis dan gambar rencana sistem sanitasi yang terdiri pengelolaan air bersih, air limbah, air hujan, drainase, dan persampahan (termasuk rencana sistem pengelolaan limbah B3 bila disyaratkan;
6. perhitungan teknis (bila ada) dan gambar rencana detail sistem proteksi kebakaran (*fire alarm, hidran, sprinkler, smoke extractor, presurrized fan* dan *APAR*) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran bila disyaratkan; dan
7. spesifikasi teknis (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plambing*).

(3) Pengajuan PBG untuk Fungsi Hunian dengan Kompleksitas Tidak Sederhana lebih dari 2 (dua) lantai melalui SIMBG dengan melampirkan syarat-syarat:

a. data umum

1. informasi Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Kartu Izin Tinggal Terbatas (KITAS);
2. informasi KRK/KKPR;
3. surat perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan pemilik Bangunan Gedung, dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung;
4. dokumen lingkungan hidup sesuai peraturan perundang-undangan;
5. data penyedia jasa perencana konstruksi badan usaha atau perseorangan. arsitek berlisensi, dalam hal tidak ada penyedia jasa

perencana konstruksi/arsitek, pemilik dapat menggunakan desain prototipe/desain rumah tinggal tahan gempa; dan

6. dokumen rencana pengelolaan tapak, efisiensi penggunaan energi, efisiensi penggunaan air, kualitas udara dalam ruang, penggunaan material ramah lingkungan, pengelolaan sampah, pengelolaan air limbah (bila bangunan gedung disyaratkan BGH).

b. data teknis: tanah
   1. gambar batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun, bila ada Bangunan Gedung pada area/persil yang akan dibangun; dan
   2. gambar dan informasi tentang hasil penyelidikan tanah.

c. data teknis: arsitektur
   1. gambar situasi, rencana tapak, denah, potongan, tampak dan detail Bangunan Gedung; dan
   2. spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus, jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural.

d. data teknis: struktur
   1. perhitungan teknis dan gambar rencana fondasi, basemen kolom, balok, pelat lantai dan rangka atap, penutup dan komponen gedung lainnya (dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 (satu) lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai 2 [dua]). gambar dinding geser (bila ada) gambar basemen (bila ada);
   2. gambar detail struktur; dan
   3. spesifikasi teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural).

e. data teknis: mekanikal, elektrikal, dan plambing
   1. perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem transportasi dalam gedung (vertikal dan/atau horizontal) bila disyaratkan;
   2. perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar termasuk gambar detail bila disyaratkan;
   3. gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (*general lighting*), pencahayaan khusus (*special lighting*) dan energi terbarukan (*renewable energy*) bila disyaratkan;
   4. perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem proteksi petir bila disyaratkan;
   5. perhitungan teknis dan gambar rencana sistem sanitasi yang terdiri pengelolaan air bersih, air limbah, air hujan, drainase, dan persampahan (termasuk rencana sistem pengelolaan limbah B3 bila

disyaratkan);

6. perhitungan teknis (bila ada) dan gambar rencana detail sistem proteksi kebakaran (*fire alarm, hidran, sprinkler, smoke extractor, presurrized fan* dan *APAR*) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran bila disyaratkan; dan
7. spesifikasi teknis (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plambing*).

(4) Pengajuan PBG melalui SIMBG untuk:

a. Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan Desain Prototipe sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
b. Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan Penyesuaian Desain Prototipe sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
c. Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan Desain mengikuti Ketentuan Pokok Tahan Gempa sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
d. Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kepentingan Umum dengan Prosedur Normal sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah Peraturan Bupati ini;
e. Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kepentingan Umum dengan Pertelaan sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
f. Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kepentingan Umum Bertahap sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
g. Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kolektif sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
h. Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Prasarana Bangunan Gedung sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
i. Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Campuran sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
j. Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Eksisting sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;

k. Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Mengubah, Memperluas, Mengurangi, dan/atau Merawat Bangunan Gedung sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini; dan

l. Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Pembongkaran Bangunan Gedung melalui SIMBG sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini

Paragraf 6

Penyedia Jasa Perencanaan Teknis

Pasal 111

(1) Perencanaan Teknis Bangunan Gedung dirancang oleh penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi di bidangnya sesuai dengan klasifikasinya.

(2) Penyedia jasa perencana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
   a. Perencana arsitektur;
   b. Perencana stuktur;
   c. Perencana mekanikal;
   d. Perencana elektrikal;
   e. Perencana pemipaan (*plumber*);
   f. Perencana proteksi kebakaran;
   g. Perencana tata lingkungan.

(3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan perencanaan teknis untuk jenis Bangunan Gedung yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diatur dalam peraturan bupati.

(4) Lingkup layanan jasa Perencanaan Teknis Bangunan Gedung meliputi:
   a. penyusunan konsep perencanaan;
   b. prarencana;
   c. pengembangan rencana;
   d. rencana detail;
   e. pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;
   f. pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan;
   g. pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung, dan
   h. penyusunan petunjuk Pemanfaatan Bangunan Gedung.

(5) Perencanaan Teknis Bangunan Gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis Bangunan Gedung.

Bagian Kedua

TPA, TPT, Penilik, dan Sekretariat

Paragraf 1

Umum

Pasal 112

Penyelenggara Bangunan Gedung terdiri dari:

a. TPA;
b. TPT;
c. Penilik; dan
d. Sekretariat.

Paragraf 2

TPA

Pasal 113

(1) TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 huruf a disusun dalam basis data yang disediakan oleh Pemerintah Pusat.
(2) Pemerintah Daerah memilih anggota TPA dari basis data yang disusun oleh Pemerintah Pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
(3) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas Profesi Ahli dari unsur:
    a. perguruan tinggi atau pakar; dan
    b. Profesi Ahli.
(4) Anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki kompetensi yang meliputi bidang:
    a. arsitektur Bangunan Gedung dan perkotaan;
    b. struktur Bangunan Gedung;
    c. mekanikal Bangunan Gedung;
    d. elektrikal Bangunan Gedung;
    e. sanitasi, drainase, perpipaan (*plambing*), pemadam kebakaran Bangunan Gedung;
    f. BGCB;
    g. BGH;
    h. pertamanan atau lanskap;
    i. tata ruang dalam Bangunan Gedung;
    j. keselamatan dan kesehatan kerja;
    k. pelaksanaan Pembongkaran; dan/atau
    l. keahlian lainnya yang dibutuhkan.
(5) TPA mempunyai tugas:
    a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung; dan

b. memeriksa dokumen RTB terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran.

(6) Dalam hal proses konsultasi Bangunan Gedung adat, TPA dapat melibatkan Masyarakat adat.

(7) Dalam hal Pemerintah Daerah belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, TPA dapat memberikan pertimbangan teknis kepada pemerintah Daerah terkait informasi KRK.

(8) Dalam hal Pemerintah Daerah membutuhkan penyelesaian masalah dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, TPA dapat memberikan masukan.

(9) Dalam hal sertifikasi BGH, TPA melakukan proses verifikasi daftar simak penilaian kinerja BGH beserta dokumen pembuktiannya dan menetapkan peringkat BGH berdasarkan hasil verifikasi penilaian kinerja.

(10) Hasil kerja TPA dituangkan secara tertulis dan dapat dipertanggungjawabkan.

Pasal 114

(1) TPA menjalankan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (5) secara profesional, objektif, tidak menghambat proses konsultasi PBG dan RTB, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.

(2) Penyampaian pertimbangan teknis dan/atau masukan dalam pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (7) dan ayat (8) dilakukan dengan ketentuan:

a. pertimbangan teknis dan/atau masukan anggota TPA sesuai dengan bidang keahliannya; dan

b. pertanggungjawaban TPA sebatas pada pertimbangan teknis dan/atau masukan yang disampaikan.

(3) TPA bertanggung jawab terbatas pada substansi dari pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (7), sedangkan tanggung jawab dari dokumen rencana teknis atau RTB tetap melekat pada penyedia jasa.

(4) Dalam hal anggota TPA mempunyai konflik kepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), anggota yang bersangkutan harus mengundurkan diri dari penugasan tersebut.

(5) Dalam hal anggota TPA menemukan adanya konflik kepentingan terkait dengan penugasan anggota lainnya, anggota tersebut dapat melaporkan kepada Sekretariat dengan disertai barang bukti.

Pasal 115

(1) Pembentukan TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 huruf a meliputi:

a. penetapan perkiraan kebutuhan termasuk kriteria dan jumlah anggota TPA;

b. pemilihan anggota TPA dari basis data yang disusun Pemerintah Pusat;

c. pengusulan calon anggota TPA kepada Sekretariat;

d. penetapan anggota TPA oleh Pemerintah Daerah.

(2) Penetapan perkiraan kebutuhan termasuk kriteria dan jumlah anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan pertimbangan, terhadap perkiraan beban tugas TPA untuk efektivitas serta efisiensi pelaksanaan tugas TPA.

(3) Pemilihan calon anggota TPA dari basis data yang disusun Pemerintah pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan mempertimbangkan keahlian, domisili, dan ketersediaan waktu dari setiap personil TPA.

(4) Penetapan anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditetapkan melalui Keputusan Bupati berdasarkan usulan Sekretariat.

(5) Penugasan TPA mengacu pada tugas TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (5) dilaksanakan oleh DPUPR.

(6) Tata cara penugasan TPA dilakukan dalam rangka:

a. pemeriksaan dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan pemberian pertimbangan teknis serta rekomendasi dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung; dan

b. pemeriksaan dokumen RTB terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis dalam proses konsultasi Pembongkaran.

(7) Tata cara penugasan TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi:

a. Sekretariat mengidentifikasi fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung yang dimohonkan;

b. Sekretariat menugaskan anggota TPA dengan mempertimbangkan kesesuaian antara kompetensi setiap anggota TPA dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung yang dimohonkan;

c. dalam hal proses penerbitan PBG untuk BGCB, penugasan TPA melibatkan Tenaga Ahli BGCB;

d. dalam hal proses penerbitan PBG untuk BGH, penugasan TPA melibatkan Tenaga Ahli BGH; dan

e. Sekretariat memfasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis oleh TPA.

(8) Kegiatan fasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis oleh TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf e meliputi:

a. penetapan jadwal melalui SIMBG; dan

b. penyampaian daftar undangan melalui SIMBG.

(9) Sekretariat menetapkan jadwal sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a disertai dengan penyampaian dokumen rencana teknis atau RTB kepada Pengkaji Teknis melalui SIMBG.

Paragraf 3

TPT

Pasal 116

(1) Anggota TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 huruf b meliputi:
   a. pejabat struktural pada DPUPR;
   b. pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan;
   c. pejabat struktural dari Perangkat Daerah lain terkait Bangunan Gedung; dan/atau
   d. pejabat fungsional dari Perangkat Daerah lain terkait Bangunan Gedung.

(2) Pejabat struktural dan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dapat berasal dari Perangkat Daerah yang membidangi:
   a. Dinas Perindustrian dan Tenaga Kerja;
   b. Dinas Lingkungan Hidup; dan/atau
   c. Satuan Polisi Pamong Praja.

(3) TPT mempunyai tugas:
   a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;
   b. memeriksa dokumen permohonan SLF perpanjangan;
   c. memeriksa dokumen RTB Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran; dan
   d. dalam hal rumah tinggal termasuk dalam klasifikasi kompleksitas tidak sederhana, tugas TPT dalam memeriksa dokumen rencana teknis dan dokumen RTB dapat dibantu oleh TPA.

(4) Dalam hal proses konsultasi Bangunan Gedung adat, TPT dapat melibatkan Masyarakat adat.

(5) TPT menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) secara profesional, objektif, tidak menghambat proses konsultasi PBG dan RTB, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.

(6) Penyampaian pertimbangan teknis dan/atau masukan dalam pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan ketentuan:
   a. pertimbangan teknis dan/atau masukan anggota TPT sesuai dengan bidang keahliannya; dan
   b. pertanggungjawaban TPT sebatas pada pertimbangan teknis dan/atau masukan yang disampaikan.

Pasal 117

(1) Pembentukan TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 huruf b meliputi:
   a. penetapan perkiraan kebutuhan jumlah anggota TPT; dan

b. penetapan anggota TPT oleh Pemerintah Daerah.

(2) Penetapan perkiraan kebutuhan jumlah anggota TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan pertimbangan terhadap perkiraan beban tugas TPT untuk efektivitas serta efisiensi pelaksanaan tugas TPT.

(3) Penetapan anggota TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan berdasarkan usulan Sekretariat.

(4) Penugasan TPT mengacu pada tugas TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 ayat (3) melalui surat penugasan dari Sekretariat.

(5) Penugasan TPT dilakukan untuk:
   a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;
   b. memeriksa dokumen permohonan SLF perpanjangan; dan
   c. memeriksa dokumen RTB Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran.

(6) Tata cara penugasan TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
   a. Sekretariat menugaskan anggota TPT berdasarkan permohonan konsultasi dalam SIMBG dengan mempertimbangkan beban kerja; dan
   b. Sekretariat memfasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis oleh TPT.

(7) Kegiatan fasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b paling sedikit meliputi:
   a. penetapan jadwal melalui SIMBG; dan
   b. penyampaian daftar undangan melalui SIMBG.

(8) Sekretariat menetapkan jadwal sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a disertai dengan penyampaian dokumen rencana teknis, dokumen SLF perpanjangan, atau RTB kepada TPT melalui SIMBG.

Paragraf 4

Penilik

Pasal 118

(1) Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 huruf c ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.

(2) Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki status kepegawaian sebagai pegawai Aparatur Sipil Negara.

(3) Dalam hal jumlah pegawai Aparatur Sipil Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mencukupi, Penilik dapat berasal dari pegawai honorer yang diangkat oleh Pemerintah Daerah.

(4) Penilik memiliki tugas untuk melakukan pemeriksaan Bangunan Gedung secara administratif agar Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dilaksanakan oleh penyelenggara Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(5) Penilik menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) secara profesional, objektif, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.

(6) Tugas Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan pada masa:
   a. konstruksi;
   b. Pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
   c. Pembongkaran.

(7) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a, Penilik melakukan inspeksi untuk mengawasi pelaksanaan PBG yang diterbitkan.

(8) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi:
   a. Penilik menerima surat penugasan dari Pemerintah Daerah;
   b. melakukan pemeriksaan kesesuaian pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung terhadap PBG dan ketentuan SMKK pada tahap pekerjaan struktur bawah, pekerjaan basemen, pekerjaan struktur atas, dan pekerjaan mekanikal elektrikal;
   c. membuat laporan hasil inspeksi dan mengunggahnya ke dalam SIMBG pada setiap tahapan pekerjaan pelaksanaan konstruksi;
   d. meminta justifikasi teknis kepada pemilik dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis (*detail engineering design*) dengan gambar rencana kerja (*shop drawing*) yang disebabkan oleh kondisi lapangan;
   e. memberikan peringatan kepada penyelenggara Bangunan Gedung dalam hal ditemukan ketidaksesuaian dengan dokumen PBG dan ketentuan manajemen keselamatan konstruksi;
   f. melaporkan hasil inspeksi kepada Pemerintah Daerah dan mengunggahnya kedalam SIMBG;
   g. menyaksikan (*commissioning test*);
   h. membuat laporan pelaksanaan pengujian (*commissioning test*) dan kesaksian pengujian mengunggahnya ke dalam SIMBG;
   i. mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal.

(9) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, Penilik melakukan inspeksi dalam rangka pengawasan terhadap Pemanfaatan Bangunan Gedung.

(10) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (9) meliputi:
   a. Penilik menerima surat penugasan dari Pemerintah Daerah;
   b. melakukan pemeriksaan secara visual kesesuaian Pemanfaatan Bangunan

Gedung;

c. melakukan identifikasi Bangunan Gedung yang membahayakan pengguna dan lingkungan;
d. membuat laporan hasil inspeksi dan mengunggahnya kedalam SIMBG; dan
e. melaporkan kepada pemerintah Daerah dalam hal ditemukan ketidaksesuaian Bangunan Gedung yang membahayakan pengguna dan lingkungan.

(11) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c, Penilik melakukan inspeksi untuk Pembongkaran Bangunan Gedung.

(12) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (11) meliputi:
a. Penilik menerima surat penugasan dari Pemerintah Daerah;
b. memeriksa kesesuaian antara pelaksanaan Pembongkaran dengan RTB;
c. membuat laporan hasil inspeksi dan mengunggahnya ke dalam SIMBG; dan
d. melaporkan kepada pemerintah Daerah dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan Pembongkaran dengan RTB.

Paragraf 5

Sekretariat

Pasal 119

(1) Sekretariat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 huruf d merupakan tim yang ditugaskan oleh Pemerintah Daerah.

(2) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertindak sebagai penanggung jawab pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.

(3) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki tugas dalam:
a. penerimaan dan pemeriksaan kelengkapan dokumen permohonan PBG, SLF perpanjangan, dan RTB;
b. pembentukan dan penugasan TPA;
c. pembentukan dan penugasan TPT;
d. administrasi pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik; dan
e. pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.

Pasal 120

Administrasi pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 ayat (3) huruf d meliputi:

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

Pasal 121

(1) Biaya pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 huruf c meliputi:
   a. biaya operasional Sekretariat;
   b. biaya pelaksanaan konsultasi;
   c. honorarium TPA, TPT, dan Penilik; dan
   d. biaya perjalanan dinas TPA dan Penilik.

(2) Biaya pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja daerah pada daftar isian pelaksanaan anggaran DPUPR.

(3) Biaya operasional Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
   a. operasional Sekretariat;
   b. honor Sekretariat;
   c. pengadaan peralatan; dan
   d. pengadaan alat tulis kantor.

(4) Biaya pelaksanaan konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pendanaan penyelenggaraan konsultasi meliputi:
   a. sewa ruang;
   b. penggandaan dokumen; dan/atau
   c. konsumsi.

(5) Honorarium sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
   a. honorarium orang per bulan; dan/atau
   b. honorarium orang per jam.

(6) Honorarium sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diberikan sesuai dengan beban kerja dan pendanaannya mengacu pada standar biaya orang per bulan dan/atau orang per jam yang berlaku di Daerah tempat TPA, TPT, Penilik, dan Pengkaji Teknis bertugas.

(7) Bentuk dan besaran honorarium TPA, TPT, dan Penilik ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 122

(1) Pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA, TPT, Penilik, dan Pengkaji Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 ayat (3) huruf e dilakukan terhadap pemenuhan pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik sesuai dengan surat penugasan.

(2) Dalam hal Sekretariat menemukan adanya konflik kepentingan pada anggota TPA, TPT, atau dalam menjalankan tugasnya, Sekretariat dapat mencabut dan menggantikan anggota tersebut dengan anggota lainnya.

Bagian Ketiga
Pelaksanaan Konstruksi

Paragraf 1
Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 123

(1) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung meliputi kegiatan pembangunan baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran Bangunan Gedung dan/atau instalasi dan/atau perlengkapan Bangunan Gedung.
(2) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung dimulai setelah Pemilik Bangunan Gedung memperoleh PBG dan dilaksanakan berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disahkan.
(3) Pelaksana Bangunan Gedung adalah orang atau badan hukum yang telah memenuhi syarat menurut ketentuan peraturan perundang-undangan kecuali ditetapkan lain oleh Pemerintah Daerah.
(4) Dalam melaksanakan pekerjaan, pelaksana bangunan wajib mengikuti semua ketentuan dan syarat-syarat pembangunan yang ditetapkan dalam PBG.

Pasal 124

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

Pasal 125

(1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123 terdiri atas kegiatan pemeriksaan dokumen pelaksanaan oleh Pemerintah Daerah, kegiatan persiapan lapangan, kegiatan konstruksi, kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi dan kegiatan penyerahan hasil akhir pekerjaan.
(2) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran dan keterlaksanaan konstruksi dan semua pelaksanaan pekerjaan.
(3) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya dan penyiapan fisik lapangan.
(4) Kegiatan konstruksi meliputi kegiatan pelaksanaan konstruksi di lapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan (*shop drawings*) dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan

yang telah dilaksanakan (*as built drawings*) serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi.

(5) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi Bangunan Gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan yang berwujud Bangunan Gedung yang Laik Fungsi dan dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan konstruksi, gambar pelaksanaan pekerjaan (*as built drawings*), pedoman pengoperasian dan pemeliharaan Bangunan Gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal serta dokumen penyerahan hasil pekerjaan.

(6) Berdasarkan hasil pemeriksaan akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Pemilik Bangunan Gedung atau penyedia jasa/pengembang mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah.

Paragraf 2

Pengawasan Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 126

(1) Pelaksanaan konstruksi wajib diawasi oleh petugas pengawas pelaksanaan konstruksi.

(2) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan, dan PBG.

Paragraf 3

Petugas Pengawas

Pasal 127

Petugas pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 berwenang:

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

Paragraf 4

Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 128

(1) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dilakukan setelah Bangunan Gedung selesai dilaksanakan oleh pelaksana konstruksi sebelum diserahkan kepada Pemilik Bangunan Gedung.

(2) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung, kecuali untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret oleh Pemerintah Daerah.

(3) Segala biaya yang diperlukan untuk pemeriksaan kelaikan fungsi oleh penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung menjadi tanggung jawab pemilik atau pengguna.

(4) Pemerintah Daerah dalam melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dapat mengikutsertakan pengkaji teknis profesional, dan penilik bangunan (*building inspector*) yang bersertifikat sedangkan pemilik tetap bertanggung jawab dan berkewajiban untuk menjaga keandalan Bangunan Gedung.

(5) Dalam hal belum terdapat pengkaji teknis Bangunan Gedung, pengkajian teknis dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi yang terkait dengan Bangunan Gedung.

Pasal 129

(1) Pemilik/pengguna bangunan yang memiliki unit teknis dengan SDM yang memiliki sertifikat keahlian dapat melakukan Pemeriksaan Berkala dalam rangka pemeliharaan dan perawatan.

(2) Pemilik/pengguna bangunan dapat melakukan ikatan kontrak dengan pengelola berbentuk badan usaha yang memiliki unit teknis dengan SDM yang bersertifikat keahlian Pemeriksaan Berkala dalam rangka pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung.

(3) Pemilik perorangan Bangunan Gedung dapat melakukan pemeriksaan sendiri secara berkala selama yang bersangkutan memiliki sertifikat keahlian.

Pasal 130

(1) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung untuk proses penerbitan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, Bangunan Gedung lainnya atau Bangunan Gedung Tertentu dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi yang memiliki sertifikat keahlian.

(2) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung untuk proses penerbitan SLF Bangunan Gedung fungsi khusus dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi yang memiliki sertifikat dan tim internal yang memiliki sertifikat keahlian dengan memperhatikan pengaturan internal dan rekomendasi dari instansi yang bertanggung jawab di bidang fungsi khusus tersebut.

(3) Pengkajian teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung untuk proses penerbitan SLF Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, Bangunan Gedung lainnya pada umumnya dan Bangunan Gedung Tertentu untuk kepentingan umum dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat keahlian.

(4) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung untuk proses penerbitan SLF Bangunan Gedung fungsi khusus dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat keahlian dan tim internal yang memiliki sertifikat keahlian dengan memperhatikan pengaturan internal dan rekomendasi dari instansi yang bertanggung jawab di bidang fungsi dimaksud.

(5) Hubungan kerja antara pemilik/Pengguna Bangunan Gedung dan penyedia jasa pengawasan/manajemen konstruksi atau penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi Bangunan Gedung dilaksanakan berdasarkan ikatan kontrak.

Pasal 131

(1) Pemerintah Daerah, khususnya instansi teknis pembina penyelenggaraan Bangunan Gedung, dalam proses penerbitan SLF Bangunan Gedung melaksanakan pengkajian teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal termasuk rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret dan Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret.

(2) Dalam hal di instansi Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud ada ayat (1) tidak terdapat tenaga teknis yang cukup, Pemerintah Daerah dapat menugaskan penyedia jasa pengkajian teknis kontruksi Bangunan Gedung untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah tinggal deret sederhana.

(3) Dalam hal penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum tersedia, instansi teknis pembina Penyelenggara Bangunan Gedung dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi di bidang Bangunan Gedung untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

Paragraf 5

Tata Cara Penerbitan SLF Bangunan Gedung

Pasal 132

(1) Penerbitan SLF Bangunan Gedung dilakukan atas dasar permintaan pemilik/Pengguna Bangunan Gedung untuk Bangunan Gedung yang telah selesai pelaksanaan konstruksinya atau untuk perpanjangan SLF Bangunan Gedung yang telah pernah memperoleh SLF.

(2) SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan mengikuti prinsip pelayanan prima dan tanpa pungutan biaya.

(3) SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan setelah terpenuhinya persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9, dan Pasal 10.

(4) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1):

a. Pada proses pertama kali SLF Bangunan Gedung:
    1. kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen status hak atas tanah;
    2. kesesuaian data aktual dengan data dalam PBG dan/atau dokumen status kepemilikan Bangunan Gedung; dan
    3. kepemilikan dokumen PBG.
b. Pada proses perpanjangan SLF Bangunan Gedung:
    1. kesesuaian data aktual dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan Bangunan Gedung;
    2. kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan tanah; dan
    3. kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan data dalam dokumen PBG.

(5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:

a. Pada proses pertama kali SLF Bangunan Gedung:
    1. kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen pelaksanaan konstruksi termasuk as built drawings, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan Bangunan Gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal dan dokumen ikatan kerja;
    2. pengujian lapangan (*on site*) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung serta prasarana pada komponen konstruksi atau peralatan yang memerlukan data teknis akurat sesuai dengan Pedoman Teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

b. Pada proses perpanjangan SLF Bangunan Gedung:
   1. kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen hasil Pemeriksaan Berkala, laporan pengujian struktur, peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung serta prasarana Bangunan Gedung, laporan hasil perbaikan dan/atau penggantian pada kegiatan perawatan, termasuk perubahan fungsi, intensitas, arsitektrur dan dampak lingkungan yang ditimbulkan;
   2. pengujian lapangan (*on site*) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung serta prasarana pada struktur, komponen konstruksi dan peralatan yang memerlukan data teknis akurat termasuk perubahan fungsi, peruntukan dan intensitas, arsitektur serta dampak lingkungan yang ditimbulkannya, sesuai dengan Pedoman Teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

(6) Data hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dicatat dalam daftar simak, disimpulkan dalam surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung atau rekomendasi pada pemeriksaan pertama dan Pemeriksaan Berkala.

Bagian Keempat
Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 133

Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung meliputi pemanfaatan, pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala, perpanjangan SLF, dan pengawasan pemanfaatan.

Pasal 134

(1) Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 merupakan kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam PBG setelah pemilik memperoleh SLF.

(2) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib administrasi dan tertib teknis untuk menjamin kelaikan fungsi Bangunan Gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

(3) Pemilik Bangunan Gedung untuk kepentingan umum harus mengikuti program pertanggungan terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama Pemanfaatan Bangunan Gedung.

Paragraf 2

Pemeliharaan

Pasal 135

(1) Kegiatan pemeliharaan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 meliputi pembersihan, perapian, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung dan/atau kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan Bangunan Gedung.

(2) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung harus melakukan kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan gedung yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai berdasarkan ikatan kontrak berdasarkan peraturan perundang-undangan.

(3) Pelaksanaan kegiatan pemeliharaan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

(4) Hasil kegiatan pemeliharaan dituangkan ke dalam laporan pemeliharaan yang digunakan sebagai pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.

Paragraf 3

Perawatan

Pasal 136

(1) Kegiatan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan rencana teknis perawatan Bangunan Gedung.

(2) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung di dalam melakukan kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa perawatan Bangunan Gedung bersertifikat dengan dasar ikatan kontrak berdasarkan peraturan perundang-undangan mengenai jasa konstruksi.

(3) Perbaikan dan/atau penggantian dalam kegiatan perawatan Bangunan Gedung dengan tingkat kerusakan sedang dan berat dilakukan setelah dokumen rencana teknis perawatan Bangunan Gedung disetujui oleh Pemerintah Daerah.

(4) Hasil kegiatan perawatan dituangkan ke dalam laporan perawatan yang akan digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.

(5) Pelaksanaan kegiatan perawatan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

Paragraf 4

Pemeriksaan Berkala

Pasal 137

(1) Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 dilakukan untuk seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau sarana dan prasarana dalam rangka pemeliharaan dan perawatan yang harus dicatat dalam laporan pemeriksaan sebagai bahan untuk memperoleh perpanjangan SLF.

(2) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung di dalam melakukan kegiatan Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung atau perorangan yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai.

(3) Lingkup layanan Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. pemeriksaan dokumen administrasi, pelaksanaan, pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung;
   b. kegiatan pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan Bangunan Gedung;
   c. kegiatan analisis dan evaluasi, dan
   d. kegiatan penyusunan laporan.

(4) Bangunan rumah tinggal tunggal, bangunan rumah tinggal deret dan bangunan rumah tinggal sementara yang tidak Laik Fungsi, SLF-nya dibekukan.

(5) Dalam hal belum terdapat penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pengkajian teknis dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi yang terkait dengan Bangunan Gedung.

Paragraf 5

Perpanjangan SLF

Pasal 138

(1) Perpanjangan SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 diberlakukan untuk Bangunan Gedung yang telah dimanfaatkan dan masa berlaku SLF-nya telah habis.

(2) Ketentuan masa berlaku SLF sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) yaitu:
   a. untuk Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana tidak dibatasi (tidak ada ketentuan untuk perpanjangan SLF);
   b. untuk Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal, dan rumah deret sampai dengan 2 (dua) lantai ditetapkan dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun;

c. untuk untuk Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, Bangunan Gedung lainnya pada umumnya, dan Bangunan Gedung tertentu ditetapkan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun.

(3) Pengurusan perpanjangan SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum berakhirnya masa berlaku SLF dengan memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(4) Pengurusan perpanjangan SLF dilakukan setelah pemilik/ pengguna/pengelola Bangunan Gedung memiliki hasil pemeriksaan/kelaikan fungsi Bangunan Gedung berupa:
a. laporan Pemeriksaan Berkala, laporan pemeriksaan dan perawatan Bangunan Gedung;
b. daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan
c. dokumen surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung atau rekomendasi.

(5) Permohonan perpanjangan SLF diajukan oleh pemilik/pengguna/pengelola Bangunan Gedung dengan dilampiri dokumen:
a. surat permohonan perpanjangan SLF;
b. surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung atau rekomendasi hasil pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang ditandatangani di atas meterai yang cukup;
c. gambar realisasi pekerjaan/gambar akhir kerja/*as built drawings*;
d. fotokopi PBG Bangunan Gedung atau perubahannya;
e. fotokopi dokumen status hak atas tanah;
f. fotokopi dokumen status kepemilikan Bangunan Gedung;
g. rekomendasi dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang fungsi khusus; dan
h. dokumen SLF Bangunan Gedung yang terakhir.

(6) Pemerintah Daerah menerbitkan SLF paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

(7) SLF disampaikan kepada pemohon selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal penerbitan perpanjangan SLF.

Pasal 139

Tata cara perpanjangan SLF diatur lebih lanjut dalam peraturan bupati.

Paragraf 6

Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 140

Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah:

a. pada saat pengajuan perpanjangan SLF;

b. adanya laporan dari masyarakat, dan
c. adanya indikasi perubahan fungsi dan/atau Bangunan Gedung yang membahayakan lingkungan.

Paragraf 7
Pelestarian

Pasal 141

(1) Pelestarian Bangunan Gedung meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan, perawatan dan pemugaran, dan kegiatan pengawasannya sesuai dengan kaidah pelestarian.
(2) Pelestarian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib dan menjamin kelaikan fungsi Bangunan Gedung dan lingkungannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan

Paragraf 8
Penetapan dan Pendaftaran Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan

Pasal 142

(1) Bangunan Gedung dan lingkungannya dapat ditetapkan sebagai bangunan Cagar Budaya yang dilindungi dan dilestarikan apabila telah berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologinya, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.
(2) Pemilik, masyarakat, Pemerintah Daerah dapat mengusulkan Bangunan Gedung dan lingkungannya yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk ditetapkan sebagai bangunan Cagar Budaya yang dilindungi dan dilestarikan.
(3) Bangunan Gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebelum diusulkan penetapannya harus telah mendapat pertimbangan dari tim ahli pelestarian Bangunan Gedung dan hasil dengar pendapat masyarakat dan harus mendapat persetujuan dari Pemilik Bangunan Gedung.
(4) Bangunan Gedung yang diusulkan untuk ditetapkan sebagai Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan klasifikasinya yang terdiri atas:
    a. klasifikasi utama yaitu Bangunan Gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya sama sekali tidak boleh diubah;
    b. klasifikasi madya yaitu Bangunan Gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya dan eksteriornya sama sekali tidak boleh diubah, namun tata ruang dalamnya sebagian dapat diubah tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya;
    c. klasifikasi pratama yaitu Bangunan Gedung dan lingkungannya yang bentuk

fisik aslinya boleh diubah sebagian tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya serta tidak menghilangkan bagian utama Bangunan Gedung tersebut.

(5) Pemerintah Daerah melalui instansi terkait mencatat Bangunan Gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan serta keberadaan Bangunan Gedung dimaksud menurut klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

(6) Keputusan penetapan Bangunan Gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan secara tertulis kepada pemilik.

Paragraf 9

Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan

Pasal 143

(1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan harus mengikuti prinsip:
   a. sedikit mungkin melakukan perubahan;
   b. sebanyak mungkin mempertahankan keaslian; dan
   c. tindakan perubahan dilakukan dengan penuh kehati-hatian.

(2) Penyelenggara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
   a. Pemerintah Pusat, pemerintah provinsi, atau Pemerintah Daerah dalam hal Bangunan Gedung Cagar Budaya dimiliki oleh negara/daerah;
   b. pemilik Bangunan Gedung Cagar Budaya yang berbadan hukum atau perseorangan;
   c. pengguna dan/atau pengelola Bangunan Gedung Cagar Budaya yang berbadan hukum atau perseorangan; dan
   d. penyedia jasa yang kompeten dalam bidang Bangunan Gedung.

(3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan meliputi kegiatan:
   a. persiapan;
   b. perencanaan teknis;
   c. pelaksanaan;
   d. pemanfaatan; dan
   e. pembongkaran.

(4) Kegiatan persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan melalui tahapan:
   a. kajian identifikasi; dan
   b. usulan penanganan pelestarian.

(5) Perencanaan teknis Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan melalui tahapan:
   a. penyiapan dokumen rencana teknis pelindungan Bangunan Gedung Cagar Budaya; dan

b. penyiapan dokumen rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan Bangunan Gedung Cagar Budaya sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.

(6) Pelaksanaan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c meliputi pekerjaan:
a. arsitektur;
b. struktur;
c. utilitas;
d. lanskap;
e. tata ruang dalam/interior; dan/atau
f. pekerjaan khusus lainnya.

(7) Pelaksanaan pemugaran Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

(8) Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan dapat dimanfaatkan oleh pemilik, pengguna dan/atau pengelola setelah bangunan dinyatakan laik fungsi dengan harus melakukan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan berkala berdasarkan peraturan perundang-undangan.

(9) Pembongkaran Bangunan Gedung Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e dapat dilakukan apabila terdapat kerusakan struktur bangunan yang tidak dapat diperbaiki lagi serta membahayakan pengguna, masyarakat, dan lingkungan.

Pasal 144

Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya diatur dalam peraturan daerah.

Bagian Kelima

Pembongkaran Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 145

(1) Pembongkaran Bangunan Gedung meliputi kegiatan penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran Bangunan Gedung, yang dilakukan dengan mengikuti kaidah-kaidah pembongkaran secara umum serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.

(2) Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya

(3) Pembongkaran Bangunan Gedung 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.

Paragraf 2

Peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 146

(1) Peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 145 ayat (3) huruf a, meliputi:
   a. peninjauan Bangunan Gedung;
   b. peninjauan struktur Bangunan Gedung; dan
   c. peninjauan nonstruktur Bangunan Gedung.
(2) Ketentuan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakan daftar simak.
(3) Peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam rangka penyusunan RTB.
(4) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam peraturan bupati.

Pasal 147

Peninjauan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 ayat (1) huruf a, dilakukan terhadap:

a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
b. material konstruksi;
c. limbah pemanfaatan Bangunan Gedung;
d. area berbahaya;
e. bagian yang beririsan dengan lingkungan bangunan;
f. kondisi lingkungan;
g. kondisi prasarana atau sarana bangunan;
h. keamanan; dan
i. rencana area penimbunan limbah sementara.

Pasal 148

(1) Peninjauan struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 ayat (1) huruf b, dilakukan terhadap:
   a. material struktur Bangunan Gedung;
   b. sistem struktur Bangunan Gedung;
   c. tingkat kerusakan elemen struktur atas;
   d. tingkat kerusakan elemen struktur bawah; dan
   e. elemen pengaku dan/atau pengikat pada Bangunan Gedung.
(2) Peninjauan struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tahapan:
   a. pemeriksaan kondisi eksisting struktur; dan/atau
   b. investigasi dan pengujian.

(3) Pemeriksaan kondisi eksisting struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa pemeriksaan cepat (*quick assessment*).

(4) Investigasi dan pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa pemeriksaan detail dan/atau pengambilan sampel uji

Pasal 149

Peninjauan nonstruktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 145 ayat (1) huruf c, dilakukan terhadap:

a. komponen arsitektur Bangunan Gedung;
b. komponen mekanikal Bangunan Gedung; dan
c. komponen elektrikal Bangunan Gedung.

Paragraf 3

Penetapan Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 150

(1) Setelah dilakukan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 145 ayat (3) huruf a, pelaku perencanaan Pembongkaran melakukan penyusunan RTB.

(2) RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar penetapan Pembongkaran dan acuan pelaksanaan Pembongkaran.

Pasal 151

Penyusunan RTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 150 ayat (1) meliputi pembuatan/penyusunan:

a. konsep dan gambar rencana Pembongkaran;
b. gambar detail pelaksanaan Pembongkaran;
c. rencana kerja dan syarat Pembongkaran;
d. metode Pembongkaran;
e. jadwal dan tahapan pelaksanaan Pembongkaran;
f. rencana pengamanan lingkungan; dan
g. pengelolaan limbah hasil Pembongkaran.

Pasal 152

(1) Konsep rencana Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 150 huruf a, meliputi:
    a. informasi material struktur dan nonstruktur;
    b. analisis stabilitas Bangunan Gedung saat pelaksanaan Pembongkaran;
    c. informasi kondisi Bangunan Gedung dan tingkat kerusakan; dan
    d. Rencana penanganan jaringan utilitas yang masih aktif, meliputi:
        1. penghentian layanan jaringan utilitas ke lokasi;
        2. pengurangan dampak pada jaringan utilitas;
        3. pengaturan jaringan utilitas umum; dan
        4. pengamanan jaringan utilitas (jika diperlukan).

e. Identifikasi keberadaan Limbah B3

(2) Gambar rencana Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 huruf a, meliputi:

a. gambar lokasi bangunan yang akan dibongkar;
b. gambar topografi dari tapak dan lingkungan sekitarnya;
c. gambar rencana *cut and fill* untuk perataan lahan (jika diperlukan);
d. gambar/informasi jarak Bangunan Gedung yang akan dibongkar ke bangunan, jalan, struktur, dan *street furniture* yang berdekatan;
e. gambar/informasi fungsi dan penggunaan ruang di setiap lantai;
f. gambar sistem struktur dan nonstruktur Bangunan Gedung;
g. gambar bagian Bangunan Gedung yang beririsan/terkena dampak Pembongkaran yang terdiri atas:
    1. semua Bangunan Gedung berdampingan;
    2. tangga, dinding, rangka bersama;
    3. layanan utilitas bawah tanah;
    4. sarana dan prasarana yang terhubung dengan sarana dan prasarana umum; dan
    5. bagian Bangunan Gedung yang berdekatan dengan pohon pelindung.

Pasal 153

(1) Gambar detail pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 huruf b, terdiri atas:

a. gambar penempatan penopang sementara;
b. gambar penempatan jaring pengaman;
c. gambar penempatan wadah penampung puing;
d. gambar pengarah dan pengaman pejalan kaki;
e. gambar pergerakan tahapan Pembongkaran;
f. gambar penempatan sementara limbah; dan
g. gambar urutan komponen struktur yang dibongkar.

(2) Gambar detail sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas gambar:

a. denah;
b. tampak; dan
c. potongan.

(3) Gambar detail sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan gambar yang disesuaikan dengan kekhasan lokasi dan Bangunan Gedung yang akan dilakukan Pembongkaran dengan gambar acuan

Pasal 154

(1) Rencana kerja dan syarat Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 huruf c paling sedikit memuat:

a. persyaratan umum Pembongkaran; dan
b. persyaratan khusus Pembongkaran.

(2) Persyaratan umum Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
   a. lingkup pekerjaan;
   b. batasan pekerjaan;
   c. kelengkapan administrasi.
   d. tata cara pengaturan arus lalu lintas;
   e. persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja;
   f. tata cara pengelolaan lingkungan;
   g. persyaratan dan acuan regulasi;
   h. pengendalian mutu pekerjaan;
   i. fasilitas pekerjaan;
   j. fasilitas pengaman sementara; dan
   k. pembersihan.

(3) Persyaratan khusus Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
   a. kriteria penyedia jasa Pembongkaran;
   b. kriteria SMKK;
   c. pekerjaan tanah; dan
   d. metode pekerjaan.

Pasal 155

(1) Metode Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 huruf d, meliputi:
   a. metode Pembongkaran manual;
   b. metode Pembongkaran mekanis;
   c. metode Pembongkaran dengan peralatan hidrolis;
   d. metode Pembongkaran dengan bola bandul baja;
   e. metode Pembongkaran dengan peledakan;
   f. metode Pembongkaran dengan beban; dan
   g. metode Pembongkaran lainnya, berupa:
      1. Pembongkaran non ledak;
      2. pemotongan dengan *Wire Saw Cutting*;
      3. pemotongan dengan *Diamond Core Stitch Drilling*;
      4. pemotongan dengan teknik *Cutting and Lifting*;
      5. Pembongkaran mekanik dengan *Pusher Arm*;
      6. Pembongkaran mekanik dengan *Deliberate Collapse*;
      7. Pembongkaran mekanik dengan *Wire Rope Pulling*;
      8. Pembongkaran mekanik dengan *Clam Shell*;
      9. pemotongan beton bertulang dengan Thermal Lance; dan
      10. penggunaan *Water Jet*.

(2) Metode Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. tata cara dan prosedur;

b. peralatan Pembongkaran; dan
c. peralatan pengamanan selama proses Pembongkaran, rambu penunjuk arah, larangan dan peringatan yang diperlukan.

(3) Metode Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan lokasi Pembongkaran Bangunan Gedung.

(4) Metode Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disajikan berupa matriks pemilihan metode Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 156

(1) Jadwal pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 huruf e, meliputi jadwal:
a. persiapan;
b. pelaksanaan; dan
c. pasca Pembongkaran.

(2) Tahapan pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 huruf e, meliputi:
a. kajian bangunan; dan
b. rencana Pembongkaran.

Pasal 157

Rencana pengamanan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 huruf f, meliputi pengamanan terhadap:
a. jaringan utilitas, dan
b. Limbah B3.

Pasal 158

(1) Pengamanan terhadap jaringan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 huruf a, meliputi pengamanan terhadap risiko:
a. sengatan listrik;
b. kebocoran air; dan
c. keracunan gas (jika ada).

(2) Pengamanan terhadap jaringan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh tenaga ahli yang kompeten sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan,

(3) Pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada jaringan utilitas masih aktif berupa pemutusan jaringan utilitas.

(4) Pemutusan jaringan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus mendapatkan izin instansi terkait.

(5) Dalam hal pemutusan jaringan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memberi dampak pada lingkungan, harus mendapat izin Pemerintah Daerah.

Pasal 159

(1) Pengamanan terhadap Limbah B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 huruf b, meliputi pengamanan terhadap risiko:
   a. potensi gangguan kesehatan;
   b. ledakan dan kebakaran;
   c. kontaminasi Limbah B3; dan
   d. kontaminasi bakteri dan/atau virus berbahaya.

(2) Pengamanan terhadap Limbah B3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh tenaga ahli yang kompeten sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan,

(3) Dalam hal kandungan Limbah B3 masih berada di atas ambang bahaya, pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perlu mendapatkan izin instansi terkait.

(4) Dalam hal pengamanan Limbah B3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat memberi dampak pada lingkungan, perlu mendapat izin Pemerintah Daerah.

(5) Pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) berupa penanganan melalui protokol pembuangan Limbah B3 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 160

(1) Pengelolaan limbah hasil Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 huruf g, meliputi:
   a. material yang dapat digunakan kembali (*reuse*);
   b. material yang dapat didaur ulang (*recycle*); dan
   c. material yang dapat dibuang.

(2) Material yang dapat digunakan kembali (*reuse*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dikelompokkan dan disiapkan tempat penampungannya di dalam lokasi proyek.

(3) Jenis material yang dikelompokkan untuk digunakan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengacu pada jenis material yang digunakan kembali (reuse) dan didaur ulang (*recycle*).

(4) Material yang dapat didaur ulang (*recycle*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus ditempatkan pada tempat penampungan sementara di dalam lokasi proyek dan secara berkala diangkut ke tempat daur ulang.

(5) Jenis material yang dapat dibuang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c secara berkala harus diangkut keluar dari lokasi Pembongkaran.

Paragraf 4

Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 161

Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 145 ayat (3) huruf c meliputi:

a. pengelolaan risiko Pembongkaran;
b. persiapan Pembongkaran;
c. Pembongkaran struktur konvensional; dan
d. Pembongkaran Struktur Khusus.

Pasal 162

Pengelolaan risiko Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 161 huruf a, harus dilakukan dengan melakukan:

a. identifikasi bahaya Pembongkaran;
b. asesmen risiko Pembongkaran;
c. pengendalian risiko Pembongkaran; dan
d. reviu ukuran pengendalian Pembongkaran.

Pasal 163

(1) Persiapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 161 huruf b, harus mempertimbangkan:
    a. lokasi lahan;
    b. mobilisasi dan demobilisasi peralatan Pembongkaran;
    c. pengamanan lingkungan;
    d. ketersediaan sumber daya; dan
    e. alokasi waktu.
(2) Persiapan lokasi lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
    a. zonasi area Pembongkaran;
    b. zonasi area penimbunan limbah sementara;
    c. zonasi bangunan penunjang pelaksanaan Pembongkaran;
    d. lokasi penampungan sementara bagi Masyarakat terdampak langsung pelaksanaan Pembongkaran (jika ada);
    e. kondisi topografi lahan; dan
    f. pengaturan lalu lintas kendaraan alat berat.
(3) Mobilisasi dan demobilisasi peralatan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
    a. kapasitas jalan akses;
    b. kepadatan lalu lintas;
    c. jarak tempuh ke lokasi pembuangan material bongkaran; dan
    d. waktu dan rute mobilisasi dan demobilisasi.

(4) Pengamanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
   a. kemungkinan longsoran;
   b. genangan air;
   c. reruntuhan bongkaran dan debu; dan
   d. ceceran limbah hasil bongkaran.

(5) Ketersediaan sumber daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
   a. tenaga ahli;
   b. tenaga terampil dan operator;
   c. pasokan sumber daya listrik;
   d. pasokan sumber air;
   e. sumber dana; dan
   f. peralatan sesuai metode yang digunakan.

(6) Alokasi waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
   a. waktu kerja efektif; dan
   b. hari libur.

Pasal 164

(1) Pembongkaran struktur konvensional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 161 huruf c, meliputi:
   a. sistem struktur atas (*upper structures*); dan
   b. struktur bawah (*sub structures*).

(2) Pembongkaran struktur konvensional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan metode sebagaimana dimaksud dalam Pasal 154 ayat (1)

(3) Ketentuan Pembongkaran struktur konvensional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam peraturan bupati

Pasal 165

(1) Pembongkaran Struktur Khusus merupakan Pembongkaran untuk Bangunan Gedung dengan sistem struktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 161 huruf d, meliputi sistem struktur menggunakan konstruksi beton meliputi:
   a. pracetak (*prefabricated*);
   b. prategang (*pre stressed*); pasca tegang (*post tension*); dan/atau
   c. kombinasi di antaranya.

(2) Selain Struktur Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), beberapa sistem struktur lain yang dapat dikelompokkan ke dalam Struktur Khusus, meliputi:
   a. struktur baja komposit;
   b. struktur fasad;
   c. struktur dinding penahan beban; dan
   d. struktur kabel/gantung.

(3) Pembongkaran Struktur Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memperhatikan karakteristik kekhususan sistem dan metode pelaksanaan struktur Bangunan Gedung.

(4) Ketentuan Pembongkaran Struktur Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam peraturan bupati

Paragraf 5

Pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 166

Pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 145 ayat (3) huruf d, dilakukan terhadap:

a. waktu Pembongkaran;
b. biaya Pembongkaran;
c. capaian sasaran Pembongkaran; dan
d. tertib administrasi Pembongkaran.

Pasal 167

(1) Pengawasan terhadap waktu Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 166 huruf a, meliputi pengawasan:
    a. rentang waktu yang diperlukan untuk seluruh pekerjaan Pembongkaran;
    b. realisasi waktu kerja harian yang sudah terjadwal atau waktu kerja efektif;
    c. realisasi waktu kerja di luar waktu yang terjadwal atau waktu lembur; dan
    d. penyimpangan atas rencana jadwal yang direncanakan.

(2) Pengawasan terhadap waktu Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan:
    a. jam istirahat penduduk di sekitar lahan bongkaran;
    b. waktu ibadah dan perayaan serta upacara keagamaan; dan
    c. hari libur resmi.

(3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam laporan pengawasan.

Pasal 168

(1) Pengawasan terhadap biaya Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 166 huruf b, meliputi pengawasan:
    a. total biaya yang diperlukan untuk pekerjaan Pembongkaran;
    b. realisasi biaya tenaga kerja;
    c. realisasi biaya peralatan;
    d. realisasi biaya operasional; dan
    e. penyimpangan atas rencana biaya.

(2) Pengawasan terhadap biaya Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam laporan pengawasan.

(3) Dalam hal Pembongkaran Bangunan Gedung Rumah Negara dan BGN, realisasi biaya Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhitungkan nilai lebih atau nilai residu Bangunan Gedung yang dibongkar.

Pasal 169

(1) Pengawasan terhadap capaian sasaran Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 166 huruf c, meliputi pengawasan:
   a. ketertiban dan keamanan selama pelaksanaan Pembongkaran;
   b. keselamatan selama pelaksanaan Pembongkaran;
   c. kesehatan selama pelaksanaan Pembongkaran;
   d. kenyamanan selama pelaksanaan Pembongkaran; dan
   e. kemudahan selama pelaksanaan Pembongkaran.

(2) Ketertiban dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa terkendalinya gangguan dari pihak eksternal yang menghambat pelaksanaan Pembongkaran.

(3) Keselamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa tidak terjadinya kecelakaan kerja selama pelaksanaan Pembongkaran.

(4) Kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa tidak terjadinya gangguan kesehatan akibat debu atau Limbah B3 selama pelaksanaan Pembongkaran.

(5) Kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, berupa tidak terjadinya keluhan penduduk sekitar atas kebisingan dan getaran yang terjadi selama pelaksanaan bongkaran.

(6) Kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, berupa terkendalinya kelancaran arus lalu lintas kendaraan dan pejalan kaki selama pelaksanaan Pembongkaran.

Pasal 170

(1) Pengawasan terhadap tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 166 huruf d, meliputi pengawasan:
   a. aspek legalitas; dan
   b. aspek administrasi.

(2) Aspek legalitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, bahwa pelaksanaan Pembongkaran sudah memiliki:
   a. surat penetapan Pembongkaran;
   b. kontrak antara Pemilik dan penyedia jasa Pembongkaran;
   c. berita acara serah terima lahan Pembongkaran;
   d. surat persetujuan lingkungan sekitar lahan Pembongkaran;
   e. rekomendasi dari dinas teknis yang membidangi utilitas, prasarana dan sarana; dan

f. rekomendasi dari dinas teknis yang membidangi lalu lintas dan pembuangan limbah.

(3) Aspek administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, bahwa dalam pelaksanaan Pembongkaran dilengkapi dengan:

a. laporan kegiatan harian, mingguan dan bulanan;
b. laporan pengelolaan limbah;
c. laporan kemajuan pekerjaan Pembongkaran;
d. laporan akhir; dan
e. berita acara serah terima pekerjaan Pembongkaran.

Paragraf 7

Pasca Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 171

Pasca Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 145 ayat (3) huruf e, terdiri atas:

a. pengelolaan limbah material;
b. pengelolaan limbah Bangunan Gedung sesuai dengan kekhususannya; dan
c. upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran.

Pasal 172

(1) Pengelolaan limbah material sebagaimana dimaksud dalam Pasal 171 huruf a harus dikelola melalui proses:

a. pemilahan;
b. pemisahan; dan
c. pembuangan.

(2) Pemilahan dan pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, ditujukan untuk membedakan antara limbah bongkaran yang dapat digunakan kembali (*reuse*), yang dapat didaur ulang (*recycle*) dan yang dibuang keluar lahan.

(3) Pengelolaan limbah material melalui proses pembuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dapat dibuang ke: a. dalam lokasi bongkaran; dan/atau b. keluar lokasi bongkaran.

(4) Pengelolaan limbah material melalui proses pembuangan dalam lokasi bongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, ditujukan untuk mengurug dan/atau meratakan lahan.

(5) Pengelolaan limbah material melalui proses pembuangan keluar lokasi bongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdiri atas:

a. limbah yang dapat digunakan kembali (*reuse*);
b. limbah yang dapat didaur ulang (*recycle*): dan/atau
c. Limbah B3.

Pasal 173

(1) Pengelolaan limbah Bangunan Gedung sesuai dengan kekhususannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 171 huruf b, dapat dibedakan atas:
   a. jenis material; dan
   b. tingkat bahaya material.

(2) Pengelolaan limbah Bangunan Gedung sesuai dengan kekhususannya, harus memperhatikan:
   a. metode pengamanan limbah;
   b. rute pergerakan limbah pada setiap lantai hingga meninggalkan lokasi bongkaran;
   c. alat transportasi yang digunakan untuk pembuangan limbah bongkaran; dan
   d. jadwal pembuangan limbah bongkaran.

(3) Metode pengamanan limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdiri atas:
   a. pengaturan lokasi tempat pembuangan sementara;
   b. jenis limbah; dan
   c. urutan limbah yang akan dibuang.

(4) Rute pergerakan limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dimulai dari bagian sebelah atas dan melalui lubang atau corong yang disiapkan dibuang ke bagian bawah untuk ditampung di lokasi pembuangan sementara.

(5) Alat transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(6) Jadwal pembuangan limbah bongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d harus diatur sesuai prioritas limbah bongkaran secara teratur.

(7) Pengaturan lokasi tempat pembuangan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a tidak boleh mengganggu proses Pembongkaran dan harus disiapkan lokasi bongkar muat.

(8) Jenis limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dipisahkan dengan Limbah B3.

(9) Urutan limbah yang akan dibuang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dimulai dari jenis material nonstruktural.

Pasal 174

(1) Upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 171 huruf c dilakukan dengan mempertimbangkan:
   a. kondisi lahan bekas bongkaran; dan
   b. akses masuk ke lahan bekas bongkaran.

(2) Kondisi lahan bekas bongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus:
   a. rata dan semua lubang diisi dengan limbah bongkaran;
   b. diberi penahan longsor, dalam hal kondisi tapak pada lahan dengan perbedaan elevasi dapat berupa terasering; dan

c. diberi penutup, dalam hal kondisi tapak pada lahan dengan kemiringan tinggi dapat berupa bronjong, turap, dan penanaman rumput vertiver.

(3) Akses masuk ke lahan bekas bongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus:

a. diberi tanda/peringatan tentang status lahan bekas bongkaran; dan
b. diberi pagar untuk mencegah penggunaan lahan secara tidak sah

Bagian Keenam
Pendataan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Data Bangunan Gedung

Pasal 175

(1) Pemerintah Daerah harus memiliki data Bangunan Gedung yang pengumpulannya dilakukan melalui penyelenggaraan Pendataan Bangunan Gedung.

(2) Data Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

a. data umum;
b. data teknis Bangunan Gedung; dan
c. data status Bangunan Gedung.

(3) Data Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diisi dan diunggah ke dalam SIMBG.

Pasal 176

(1) Data umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 175 ayat (2) huruf a meliputi:

a. data kepemilikan Bangunan Gedung dan tanah;
b. data profil tanah; dan
c. data profil Bangunan Gedung.

(2) Data kepemilikan Bangunan Gedung dan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 176 huruf a merupakan data kepemilikan oleh:

a. perorangan;
b. badan hukum atau kelompok orang; atau
c. negara.

(3) Data kepemilikan oleh perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:

a. nama pemilik;
b. nomor KTP atau nomor surat izin tinggal bagi warga negara asing;
c. alamat tempat tinggal sesuai yang tertera pada KTP bagi warga negara Indonesia dan alamat tempat tinggal di Indonesia bagi warga negara asing;
d. nomor telepon dan/atau telepon seluler;
e. nomor faksimile;

f. alamat email; dan/atau
g. nomor pokok wajib pajak.

(4) Data kepemilikan oleh badan hukum atau kelompok orang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
a. nama badan hukum atau kelompok orang;
b. alamat badan hukum atau kelompok orang;
c. nomor induk berusaha untuk badan usaha;
d. nomor akta pendirian badan hukum;
e. nomor pokok wajib pajak badan hukum;
f. nomor telepon;
g. nomor faksimile; dan/atau
h. alamat email.

(5) Data kepemilikan oleh negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
a. nama institusi;
b. alamat institusi;
c. nomor telepon;
d. nomor faksimile;
e. alamat email; dan/atau
f. nomor penatausahaan barang milik negara dan nomor HDNo, untuk BGN yang sudah terbangun.

Pasal 177

(1) Data profil tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 176 ayat (1) huruf b meliputi:
a. status hak atas tanah;
b. nomor bukti kepemilikan tanah;
c. alamat tanah; dan
d. luas tanah.

(2) Data profil tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diisi di dalam SIMBG harus sama dengan yang tercantum di dalam dokumen bukti kepemilikan tanah yang diunggah.

Pasal 178

Data profil Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 176 ayat (1) huruf c meliputi:
a. nama Bangunan Gedung;
b. alamat Bangunan Gedung;
c. fungsi Bangunan Gedung;
d. klasifikasi Bangunan Gedung;
e. jumlah lantai Bangunan Gedung;
f. luas lantai dasar Bangunan Gedung;

g. total luas lantai Bangunan Gedung;
h. ketinggian Bangunan Gedung;
i. jumlah lantai basemen;
j. luas basemen;
k. koordinat Bangunan Gedung; dan/atau
l. tanggal mulai dan tanggal selesai konstruksi.

Pasal 179

(1) Data teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 175 ayat (2) huruf b meliputi data:
   a. tanah;
   b. arsitektur;
   c. struktur; dan
   d. mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*).
(2) Data teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 180

(1) Data status Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 175 ayat (2) huruf c meliputi:
   a. data status Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*); dan
   b. data status Bangunan Gedung baru.
(2) Dokumen data status Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
   a. data status kepemilikan Bangunan Gedung dan tanah terdahulu;
   b. data status administrasi Bangunan Gedung terdahulu;
   c. dokumen PBG beserta lampirannya;
   d. dokumen SLF beserta lampirannya; dan
   e. data pendukung.
(3) Dokumen data status Bangunan Gedung baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
   a. dokumen proses PBG;
   b. dokumen proses SLF;
   c. dokumen proses SBKBG atau dokumen SBKBG beserta lampirannya; dan
   d. data pendukung.
(4) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a akan dilakukan Pembongkaran, data status Bangunan Gedung dilengkapi dengan dokumen RTB yang disetujui.

Paragraf 2
Pelaksana dan Petugas Pendataan Bangunan Gedung;

Pasal 181

(1) Pelaksana Pendataan Bangunan Gedung dilakukan oleh:
   a. Pemilik atau Pengguna;
   b. Dinas Teknis; dan
   c. Kementerian.
(2) Pemilik atau Pengguna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melakukan Pendataan Bangunan Gedung fungsi khusus dan Bangunan Gedung selain fungsi khusus.
(3) Dinas Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melakukan Pendataan Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung fungsi khusus.
(4) Kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melakukan Pendataan Bangunan Gedung fungsi khusus.
(5) Pelaksana Pendataan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan Pendataan Bangunan Gedung pada proses PBG, proses SLF, proses SBKBG dan Pembongkaran Bangunan Gedung, serta Pendataan Bangunan Gedung yang sudah ada (existing).
(6) Dinas Teknis dalam melaksanakan Pendataan Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menunjuk petugas Pendataan Bangunan Gedung.

Pasal 182

(1) Petugas Pendataan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 181 ayat (6) ditetapkan oleh kepala Dinas Teknis.
(2) Petugas Pendataan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas:
   a. melakukan sosialisasi Penyelenggaraan Bangunan Gedung kepada Pemilik Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) termasuk kegiatan Pendataan Bangunan Gedung;
   b. mendorong Pemilik atau Pengguna untuk melakukan pendaftaran Bangunan Gedung dalam rangka Pendataan Bangunan Gedung;
   c. melakukan pendaftaran Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) yang tidak didaftarkan oleh Pemilik atau Pengguna;
   d. melakukan verifikasi data Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) yang didaftarkan oleh Pemilik atau Pengguna melalui SIMBG;
   e. mengisi dan mengunggah data Bangunan Gedung yang diterima dari Pemilik atau Pengguna ke dalam SIMBG pada proses Pendataan Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) yang belum didaftarkan oleh Pemilik atau Pengguna;
   f. melakukan pembaruan data Bangunan Gedung ke dalam SIMBG; dan
   g. menyusun laporan Pendataan Bangunan Gedung secara berkala.

(3) Petugas Pendataan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab sebagai pelaksana kegiatan Pendataan Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*).

Pasal 183

(1) Dalam hal Dinas Teknis tidak memiliki jumlah petugas Pendataan yang cukup, pelaksanaan Pendataan Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) dapat dilakukan oleh individu dan/atau badan usaha secara kontraktual.
(2) Pengadaan jasa individu dan/atau badan usaha Pendataan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(3) Individu atau tenaga ahli yang bekerja sebagai petugas Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 181 ayat (2)

Paragraf 3
Tata Laksana Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 184

Pendataan Bangunan Gedung meliputi:
a. Pendataan Bangunan Gedung baru;
b. Pendataan Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*); dan
c. Pendaftaran Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*).

Pasal 185

(1) Pendataan Bangunan Gedung baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 huruf a merupakan Pendataan Bangunan Gedung yang baru dibangun dan Bangunan Gedung yang dibangun kembali setelah proses Pembongkaran.
(2) Data Bangunan Gedung baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi data Bangunan Gedung yang ada dalam proses PBG, SLF, SBKBG, dan Pembongkaran Bangunan Gedung. Bagian Ketiga Tata Laksana Pendataan Bangunan Gedung yang Sudah Ada (*existing*)

Pasal 186

(1) Pendataan Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 huruf b meliputi data Bangunan Gedung yang:
    a. belum memiliki PBG dan SLF;
    b. sudah memiliki PBG namun belum memiliki SLF; dan
    c. sudah memiliki PBG dan SLF tetapi belum terdata di SIMBG.
(2) Pendataan Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:
    a. petugas Pendataan menyiapkan daftar simak data Bangunan Gedung sebagai instrumen survei Pendataan Bangunan Gedung;

b. petugas Pendataan menyampaikan maksud, tujuan, manfaat, dan prosedur Pendataan Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) kepada Pemilik dan/atau Pengguna;
c. petugas Pendataan melakukan sosialisasi Penyelenggaraan Bangunan Gedung kepada Pemilik dan/atau Pengguna;
d. petugas Pendataan menerima data Bangunan Gedung dari Pemilik dan/atau Pengguna; dan
e. petugas Pendataan melakukan pemeriksaan data dan kondisi fisik Bangunan Gedung serta mengisi daftar simak dan mengunggah data Bangunan Gedung ke dalam SIMBG.

(3) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) yang dilakukan Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum memiliki PBG dan/atau SLF, petugas Pendataan mengarahkan Pemilik dan/atau Pengguna untuk mengajukan permohonan PBG dan/atau SLF.

Pasal 187

Pemerintah Daerah dapat melakukan Pendataan Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) bersamaan dengan pelaksanaan program Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah di masyarakat.

Pasal 188

(1) Pendaftaran Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) oleh Pemilik atau Pengguna dilakukan dengan ketentuan:
a. Pemilik atau Pengguna mengisi dan mengunggah data Bangunan Gedung ke dalam SIMBG;
b. petugas Pendataan melakukan pemeriksaan data Bangunan Gedung yang sudah didaftarkan setelah mendapatkan notifikasi pada SIMBG;
c. petugas Pendataan melakukan survei lapangan untuk verifikasi data Bangunan Gedung serta melengkapi data dan dokumen tambahan; dan d. petugas Pendataan melakukan pembaruan data Bangunan Gedung sesuai hasil verifikasi ke dalam SIMBG.

(2) Dalam melakukan survei lapangan petugas Pendataan dapat melakukan sosialisasi Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

(3) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) yang dilakukan pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum memiliki PBG dan/atau SLF, petugas Pendataan mengarahkan Pemilik dan/atau Pengguna untuk mengajukan permohonan PBG dan/atau SLF.

Pasal 189

(1) Petugas Pendataan menyampaikan laporan pelaksanaan Pendataan Bangunan Gedung kepada kepala Dinas Teknis paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) minggu.

(2) Kepala Dinas Teknis menyampaikan laporan hasil Pendataan Bangunan Gedung kepada bupati.

Paragraf 4

Pemutakhiran Data Bangunan Gedung

Pasal 190

(1) Pemerintah Daerah harus melaksanakan pemutakhiran data Bangunan Gedung secara berkala.
(2) Pemutakhiran data Bangunan Gedung rumah tinggal tunggal dan deret dilakukan setiap 9 (sembilan) tahun.
(3) Pemutakhiran data Bangunan Gedung selain rumah tinggal tunggal dan deret dilakukan setiap 5 (lima) tahun.
(4) Pemutakhiran data Bangunan Gedung dilakukan oleh petugas Pendataan melalui tinjauan lapangan.

Paragraf 5

Pembinaan Teknis

Pasal 191

(1) Pembinaan teknis pelaksanaan Pendataan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemerintah Pusat dalam rangka pemenuhan tertib administratif Pendataan Bangunan Gedung dan SIMBG.
(2) Pembinaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemberdayaan dan pengawasan kepada Pemerintah Daerah serta Pemilik dan Pengguna.
(3) Pemerintah Pusat melakukan kegiatan pemberdayaan kepada aparat Pemerintah Daerah serta Pemilik dan Pengguna untuk meningkatkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran dalam tertib administratif Pendataan Bangunan Gedung, serta SIMBG di daerah

BAB V

PERAN MASYARAKAT DALAM PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Paragraf 1

Lingkup Peran Masyarakat

Pasal 192

Peran Masyarakat dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat terdiri atas:

a. pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung;
b. pemberian masukan kepada Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman dan Standar Teknis di bidang Bangunan Gedung;

c. penyampaian pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan tertentu dan kegiatan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;

d. pengajuan Gugatan Perwakilan terhadap Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan dan/atau membahayakan kepentingan umum.

Pasal 193

(1) Obyek pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 191 huruf a meliputi kegiatan pembangunan, kegiatan pemanfaatan, kegiatan pelestarian termasuk perawatan dan/atau pemugaran Bangunan Gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan dan/atau kegiatan pembongkaran Bangunan Gedung.

(2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
   a. dilakukan secara objektif;
   b. dilakukan dengan penuh tanggung jawab;
   c. dilakukan dengan tidak menimbulkan gangguan kepada pemilik/Pengguna Bangunan Gedung, masyarakat dan lingkungan; dan
   d. dilakukan dengan tidak menimbulkan kerugian kepada pemilik/Pengguna Bangunan Gedung, masyarakat dan lingkungan.

(3) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perorangan, kelompok, atau organisasi kemasyarakatan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan dan pengaduan terhadap:
   a. Bangunan Gedung yang ditengarai tidak Laik Fungsi;
   b. Bangunan Gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan tingkat gangguan bagi pengguna dan/ atau masyarakat dan lingkungannya;
   c. Bangunan Gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan tingkat bahaya tertentu bagi pengguna dan/atau masyarakat dan lingkungannya; dan d. Bangunan Gedung yang ditengarai melanggar ketentuan perizinan dan lokasi Bangunan Gedung.

(4) Hasil pantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Daerah secara langsung atau melalui TPA atau TPT.

(5) Pemeritah daerah wajib menanggapi dan menindaklanjuti laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan melakukan penelitian dan evaluasi secara administratif dan secara teknis melalui pemeriksaan lapangan dan melakukan tindakan yang diperlukan serta menyampaikan hasilnya kepada pelapor.

Pasal 194

(1) Penjagaan ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 192 huruf a dapat dilakukan oleh masyarakat melalui:
   a. pencegahan perbuatan perorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengurangi tingkat keandalan Bangunan Gedung; dan
   b. pencegahan perbuatan perseorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengganggu penyelenggaraan Bangunan Gedung dan lingkungannya.

(2) Terhadap perbuatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada:
   a. Pemerintah Daerah melalui instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keamanan dan ketertiban; dan
   b. pihak pemilik, pengguna atau pengelola Bangunan Gedung.

(3) Pemeritah daerah wajib menanggapi dan menindaklanjuti laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan melakukan penelitian dan evaluasi secara administratif dan secara teknis melalui pemeriksaan lapangan dan melakukan tindakan yang diperlukan serta menyampaikan hasilnya kepada pelapor.

Pasal 195

(1) Obyek pemberian masukan atas penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 192 huruf b meliputi masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman dan Standar Teknis di bidang Bangunan Gedung yang disusun oleh Pemerintah Daerah.

(2) Pemberian masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan menyampaikannya secara tertulis oleh:
   a. perorangan;
   b. kelompok masyarakat;
   c. organisasi kemasyarakatan;
   d. masyarakat ahli; dan/atau
   e. masyarakat hukum adat.

(3) Masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dijadikan bahan pertimbangan bagi Pemerintah Daerah dalam menyusun dan/atau menyempurnakan peraturan, pedoman dan Standar Teknis di bidang Bangunan Gedung.

Pasal 196

(1) Penyampaian pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan tertentu dan kegiatan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 192 huruf c bertujuan untuk mendorong masyarakat agar merasa berkepentingan dan bertanggungjawab dalam penataan Bangunan Gedung dan lingkungannya.

(2) Penyampaian pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh:
   a. perorangan;
   b. kelompok masyarakat;
   c. organisasi kemasyarakatan;
   d. masyarakat ahli, dan/atau
   e. masyarakat hukum adat.

(3) Pendapat dan pertimbangan masyarakat untuk RTBL yang lingkungannya berdiri Bangunan Gedung Tertentu dan/atau terdapat kegiatan Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan dapat disampaikan melalui TPA atau TPT dan dibahas dalam forum dengar pendapat masyarakat yang difasilitasi oleh Pemerintah Daerah, kecuali untuk Bangunan Gedung fungsi khusus difasilitasi oleh Pemerintah melalui koordinasi dengan Pemerintah Daerah.

(4) Hasil dengar pendapat dengan masyarakat dapat dijadikan pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

Paragraf 2

Forum Dengar Pendapat

Pasal 197

(1) Forum dengar pendapat diselenggarakan untuk memperoleh pendapat dan pertimbangan masyarakat atas penyusunan RTBL, rencana teknis Bangunan Gedung Tertentu atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

(2) Tata cara penyelenggaraan forum dengar pendapat masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan terlebih dahulu melakukan tahapan kegiatan yaitu:
   a. penyusunan konsep RTBL atau rencana kegiatan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting bagi lingkungan;
   b. penyebarluasan konsep atau rencana sebagaimana dimaksud pada huruf a kepada masyarakat khususnya masyarakat yang berkepentingan dengan RTBL dan Bangunan Gedung yang akan menimbulkan dampak penting bagi lingkungan;
   c. mengundang masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf b untuk menghadiri forum dengar pendapat.

(3) Masyarakat yang diundang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah masyarakat yang berkepentingan dengan RTBL, rencana teknis Bangunan Gedung Tertentu dan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang akan menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.

(4) Hasil dengar pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam dokumen risalah rapat yang ditandatangani oleh penyelenggara dan wakil dari

peserta yang diundang.

(5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berisi simpulan dan keputusan yang mengikat dan harus dilaksanakan oleh Penyelenggara Bangunan Gedung.

(6) Tata cara penyelenggaraan forum dengar pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan peraturan bupati.

Paragraf 3

Gugatan Perwakilan

Pasal 198

(1) Gugatan Perwakilan terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 192 huruf d dapat diajukan ke pengadilan apabila hasil penyelenggaraan Bangunan Gedung telah menimbulkan dampak yang mengganggu atau merugikan masyarakat dan lingkungannya yang tidak diperkirakan pada saat perencanaan, pelaksanaan dan/atau pemantauan.

(2) Gugatan Perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perseorangan atau kelompok masyarakat atau organisasi kemasyarakatan yang bertindak sebagai wakil para pihak yang dirugikan akibat dari penyelenggaraan Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan atau membahayakan kepentingan umum.

(3) Gugatan Perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada pengadilan yang berwenang sesuai dengan hukum acara Gugatan Perwakilan.

(4) Biaya yang timbul akibat dilakukan Gugatan Perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibebankan kepada pihak pemohon gugatan.

(5) Dalam hal tertentu Pemerintah Daerah dapat membantu pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan menyediakan anggarannya di dalam APBD.

Paragraf 4

Bentuk Peran Masyarakat dalam Tahap Rencana Pembangunan

Pasal 199

Peran Masyarakat dalam tahap rencana pembangunan Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

a. penyampaian keberatan terhadap rencana pembangunan Bangunan Gedung yang tidak sesuai dengan RTRW, RDTR, Peraturan Zonasi dan/atau RTBL;

b. pemberian masukan kepada Pemerintah Daerah dalam rencana pembangunan Bangunan Gedung;

c. pemberian masukan kepada Pemerintah Daerah untuk melaksanakan pertemuan konsultasi dengan masyarakat tentang rencana pembangunan Bangunan Gedung.

Paragraf 5

Bentuk Peran Masyarakat dalam Proses Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 200

Peran Masyarakat dalam pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

a. menjaga ketertiban dalam kegiatan pembangunan;
b. mencegah perbuatan perseorangan atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan Bangunan Gedung dan/atau mengganggu penyelenggaraan Bangunan Gedung dan lingkungan;
c. melaporkan kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf b;
d. melaporkan kepada instansi yang berwenang tentang aspek teknis pembangunan Bangunan Gedung yang membahayakan kepentingan umum; dan e. melakukan gugatan ganti rugi kepada Penyelenggara Bangunan Gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Paragraf 6

Bentuk Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 201

Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

a. menjaga ketertiban dalam kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung;
b. mencegah perbuatan perorangan atau kelompok yang dapat mengganggu Pemanfaatan Bangunan Gedung;
c. melaporkan kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas penyimpangan Pemanfaatan Bangunan Gedung;
d. melaporkan kepada instansi yang berwenang tentang aspek teknis Pemanfaatan Bangunan Gedung yang membahayakan kepentingan umum; dan
e. melakukan gugatan ganti rugi kepada Penyelenggara Bangunan Gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari penyimpangan Pemanfaatan Bangunan Gedung.

Paragraf 7

Bentuk Peran Masyarakat dalam Pelestarian Bangunan Gedung

Pasal 202

Peran Masyarakat dalam pelestarian Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

a. memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau Pemilik Bangunan Gedung tentang kondisi Bangunan Gedung yang tidak terpelihara, yang dapat mengancam keselamatan masyarakat, dan yang memerlukan

pemeliharaan;

b. memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau Pemilik Bangunan Gedung tentang kondisi Bangunan Gedung bersejarah yang kurang terpelihara dan terancam kelestariannya;
c. memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau Pemilik Bangunan Gedung tentang kondisi Bangunan Gedung yang kurang terpelihara dan mengancam keselamatan masyarakat dan lingkungannya; dan
d. melakukan gugatan ganti rugi kepada Pemilik Bangunan Gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari kelalaian pemilik di dalam melestarikan Bangunan Gedung.

Paragraf 8

Bentuk Peran Masyarakat dalam Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 203

Peran Masyarakat dalam pembongkaran Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

a. mengajukan keberatan kepada instansi yang berwenang atas rencana pembongkaran Bangunan Gedung yang masuk dalam kategori Cagar Budaya;
b. mengajukan keberatan kepada instansi yang berwenang atau Pemilik Bangunan Gedung atas metode pembongkaran yang mengancam keselamatan atau kesehatan masyarakat dan lingkungannya;
c. melakukan gugatan ganti rugi kepada instansi yang berwenang atau Pemilik Bangunan Gedung atas kerugian yang diderita masyarakat dan lingkungannya akibat yang timbul dari pelaksanaan pembongkaran Bangunan Gedung; dan
d. melakukan pemantauan atas pelaksanaan pembangunan Bangunan Gedung.

Paragraf 9

Tindak Lanjut

Pasal 204

Instansi yang berwenang wajib menanggapi keluhan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam, Pasal 199, Pasal 200, Pasal 201, Pasal 202 dan Pasal 203 dengan melakukan kegiatan tindak lanjut baik secara teknis maupun secara administratif untuk dilakukan tindakan yang diperlukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

BAB VI
PEMBINAAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 205

(1) Pemerintah Daerah melakukan Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan.
(2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
(3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada Penyelenggara Bangunan Gedung.

Bagian Kedua
Pengaturan

Pasal 206

(1) Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 205 ayat (1) dituangkan ke dalam peraturan daerah atau peraturan bupati sebagai kebijakan Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
(2) Kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dituangkan ke dalam Pedoman Teknis, Standar Teknis Bangunan Gedung dan tata cara operasionalisasinya.
(3) Di dalam penyusunan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan RTRW, RDTR, Peraturan Zonasi dan/atau RTBL serta dengan mempertimbangkan pendapat tenaga ahli di bidang penyelenggaraan Bangunan Gedung.
(4) Pemerintah Daerah menyebarluaskan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Penyelenggara Bangunan Gedung.

Bagian Ketiga
Pemberdayaan

Pasal 207

(1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 205 ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah kepada Penyelenggara Bangunan Gedung.
(2) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui peningkatan profesionalitas Penyelenggara Bangunan Gedung dengan penyadaran akan hak dan kewajiban dan peran dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung terutama di daerah rawan bencana.

(3) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui pendataan, sosialisasi, penyebarluasan dan pelatihan di bidang penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 208

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

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

Pasal 209

Bentuk dan tata cara pelaksanaan forum dengar pendapat dengan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 207 huruf a diatur lebih lanjut dalam peraturan bupati.

Bagian Keempat
Pengawasan

Pasal 210

(1) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 205 ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini melalui mekanisme penerbitan PBG, SLF, dan surat persetujuan dan penetapan pembongkaran Bangunan Gedung.
(2) Dalam pengawasan pelaksanaan peraturan perundang-undangan di bidang penyelenggaraan Bangunan Gedung, Pemerintah Daerah dapat melibatkan Peran Masyarakat:
    a. dengan mengikuti mekanisme yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
    b. pada setiap tahapan penyelenggaraan Bangunan Gedung;
    c. dengan mengembangkan sistem pemberian penghargaan berupa tanda jasa dan/ atau insentif untuk meningkatkan Peran Masyarakat.

BAB VII
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 211

(1) Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dikenai sanksi administratif.

(2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
   a. peringatan tertulis;
   b. pembatasan kegiatan pembangunan;
   c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
   d. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
   e. pembekuan PBG;
   f. pencabutan PBG;
   g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
   h. pencabutan SLF Bangunan Gedung; dan/atau
   i. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung

(3) Setiap Pemilik, Pengelola, Pengguna, Penilik, Penyedia Jasa Konstruksi, Pengkaji Teknis, Profesi Ahli, TPA, dan/atau TPT yang melanggar Peraturan Daerah ini, dikenai sanksi administratif

(4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa:
   a. peringatan tertulis;
   b. pembatasan kegiatan:
      1. pembangunan;
      2. pemanfaatan; dan
      3. Pembongkaran;
   c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:
      1. tahapan pembangunan;
      2. pemanfaatan; dan
      3. Pembongkaran.
   d. pembekuan:
      1. PBG;
      2. SLF; dan
      3. persetujuan Pembongkaran;
   e. pencabutan:
      1. PBG;
      2. SLF; dan
      3. persetujuan Pembongkaran;
   f. penghentian pemberian tugas sebagai TPA dan/atau TPT selama 3 (tiga) bulan;
   g. dikeluarkan dari basis data TPA;
   h. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
   i. diusulkan untuk mendapat sanksi dari asosiasi profesi atau perguruan tinggi tempat bernaung;
   j. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;

k. penghentian pemberian tugas sebagai Penilik; dan/atau

l. penghentian tugas sebagai Penilik.

BAB VIII
KETENTUAN PIDANA

Bagian Kesatu
Faktor Kesengajaan yang Tidak Mengakibatkan Kerugian Orang Lain
Pasal 212

Setiap pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah)

Bagian Kedua
Faktor Kesengajaan yang Mengakibatkan Kerugian Orang Lain

Pasal 213

(1) Setiap pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, yang mengakibatkan kerugian harta benda orang lain diancam dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun, dan denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan dan penggantian kerugian yang diderita.

(2) Setiap pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, yang mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain atau mengakibatkan cacat seumur hidup diancam dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan denda paling banyak 15% (lima belas per seratus) dari nilai bangunan dan penggantian kerugian yang diderita.

(3) Setiap pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, yang mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain, diancam dengan pidana penjara paling lama 6 (enam) bulan dan denda paling banyak 50 % (dua puluh per seratus) dari nilai bangunan dan penggantian kerugian yang diderita.

(4) Dalam proses peradilan atas tindakan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), sampai ayat (3) hakim memperhatikan pertimbangan TPA.

Bagian Ketiga
Faktor Kelalaian yang Mengakibatkan Kerugian Orang Lain
Pasal 214

(1) Setiap orang atau badan hukum yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam peraturan ini sehingga mengakibatkan bangunan tidak Laik Fungsi dapat dipidana kurungan, pidana denda dan penggantian kerugian.

(2) Pidana kurungan, pidana denda dan penggantian kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

a. Pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak 1% (satu per seratus) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan kerugian harta benda orang lain;

b. Pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak 2% (dua per seratus) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain sehingga menimbulkan cacat; dan

c. Pidana kurungan paling lama 3 (tiga) tahun atau pidana denda paling banyak 3% (tiga per seratus) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.

BAB IX
PENYIDIKAN

Pasal 215

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

(2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Tugas dan wewenang penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mendasarkan pada ketentuan perundang-undangan yang mengatur mengenai penyidik pegawai negeri sipil.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 216

Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku maka:

a. dokumen perizinan Bangunan Gedung atau yang dipersamakan dengan sebutan lain yang telah diperoleh sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, tetap berlaku sampai jangka waktu dokumen tersebut berakhir;

b. permohonan penerbitan dokumen perizinan Bangunan Gedung atau yang dipersamakan dengan sebutan lain, yang telah diterima dan belum diterbitkan, tetap diproses berdasarkan peraturan yang mengatur mengenai perizinan mendirikan bangunan; dan

c. untuk Bangunan Gedung yang sudah berdiri/terbangun dan belum memiliki PBG, Pemilik mengajukan permohonan PBG, dan proses penerbitannya bersamaan dengan penerbitan SLF.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 217

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Kolaka Nomor 3 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Tahun 2012 Nomor 3), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 218

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka ketentuan yang bertentangan dan/atau tidak sesuai harus disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini.

Pasal 219

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan Di Kolaka,
Pada Tanggal 30 Desember 2022
BUPATI KOLAKA,

TTD

AHMAD SAFEI

Diundangkan di Kolaka
Pada tanggal 30 Desember 2022
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KOLAKA,

TTD

POITU MURTOPO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA TAHUN 2022 NOMOR 13
NOREG. PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA PROVINSI SULAWESI TENGGARA: 13/125/2022

Salinan Sesuai Dengan Aslinya :
Kepala Bagian Hukum

HASIMIN
19670602 198803 1 014

LAMPIRAN I
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA NOMOR 13 TAHUN 2022 TENTANG PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG.

KETENTUAN DOKUMEN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG DENGAN DESAIN PROTOTIPE

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/ KITAS*	
2.	Informasi KRK/ KKPR*	
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
4.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
Data Teknis: Tanah		
5.	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (*eksisting*) pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/ persil yang akan dibangun
6.	Gambar dan/atau Uraian Kontur Tanah dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah	Sesuai dengan yang dipersyaratkan Prototipe
Data Teknis: Arsitektur		
7.	Gambar Purwarupa	Gambar Prototipe disediakan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah

* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan.

BUPATI KOLAKA,

TTD.

AHMAD SAFEI

LAMPIRAN II
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA NOMOR 13 TAHUN 2022
TENTANG BANGUNAN GEDUNG

KETENTUAN DOKUMEN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG DENGAN PENYESUAIAN DESAIN PROTOTIPE

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/ KITAS*	
2.	Informasi KRK/ KKPR*	
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
4.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan
5.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	Bila disyaratkan
6.	Data • Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan • Arsitek berlisensi	
Data Teknis: Tanah		
7.	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (*eksisting*) pada area/ persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/ persil yang akan dibangun
8.	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah	
Data Teknis: Arsitektur		
9.	Gambar Rencana Desain Hasil penyesuaian Desain Prototipe Rumah Tinggal	Gambar Purwarupa Rumah Tinggal disediakan oleh Pemerintah/ Pemerintah Daerah. Pemilik Bangunan Gedung tinggal memilih desain purwarupa yang ingin digunakan

* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan.

BUPATI KOLAKA,

TTD.

AHMAD SAFEI

LAMPIRAN III
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA NOMOR 13 TAHUN 2022 TENTANG PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

KETENTUAN DOKUMEN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG DENGAN DESAIN MENGIKUTI KETENTUAN POKOK TAHAN GEMPA

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/ KITAS*	
2.	Informasi KRK/ KKPR*	
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
4.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan
5.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	Bila disyaratkan
Data Teknis: Tanah		
6.	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/ persil yang akan dibangun
7.	Gambar dan/ atau Uraian Kontur Tanah dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah	
Data Teknis: Arsitektur		
8.	Denah berdasarkan ketentuan pokok tahan gempa	
9.	Perletakan titik lampu dan stop kontak	
10.	Ketentuan pokok tahan gempa (cara membangun)	Disampaikan oleh dinas kepada pemohon

* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan.

BUPATI KOLAKA,

TTD.

AHMAD SAFEI

LAMPIRAN IV
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA NOMOR 13 TAHUN 2022 TENTANG PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

KETENTUAN DOKUMEN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG KEPENTINGAN UMUM DENGAN PROSEDUR NORMAL

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/ KITAS*	
2.	Informasi KRK/ KKPR*	
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
4.	Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)	Bila dibutuhkan
5.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan
6.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
7.	Data • Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan • Arsitek berlisensi	
8.	Surat kerukunan umat beragama (SKUB) untuk fungsi keagamaan dan surat keterangan dari Kantor Wilayah Kementerian Agama	Dalam hal Bangunan Gedung adalah fungsi keagamaan
Data Teknis: Tanah		
9.	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/ persil yang akan dibangun
10.	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah	
Data Teknis: Arsitektur		
11.	Konsep Rancangan Arsitektur	
12.	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung	
13.	Gambar Rencana Tata Ruang Dalam dan Tata Ruang Luar	
14.	Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)	
15.	Rekomendasi peil banjir	Bila dibutuhkan Untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase Bangunan Gedung terhadap drainase lingkungan/ perkotaan.
Data Teknis: Struktur		

16.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Fondasi, Basemen Kolom, Balok, pelat lantai dan Rangka Atap, Penutup dan komponen gedung lainnya	1. Dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. 2. Gambar dinding geser (bila ada) 3. Gambar basemen (bila ada)
17.	Gambar Detail Struktur	
18.	Spesifikasi Teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)	
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing		
19.	Perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem Transportasi (Vertikal dan/ atau Horizontal)	Bila disyaratkan
20.	Perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar termasuk gambar detail	Bila disyaratkan
21.	Gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (general lighting), pencahayaan khusus (special lighting) dan energi terbarukan (*renewable energy*)	Khusus untuk energi baru terbarukan, bila disyaratkan
22.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Penangkal/ Proteksi Petir.	Bila disyaratkan
23.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Komunikasi Internal &External, sistem data (IT)	Bila disyaratkan
24.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem tata suara/ tata suara evakuasi	Bila disyaratkan
25.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem kontrol otomatisasi (*Building automation system*)	Bila disyaratkan
26.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem keamanan (*security system*) dan kontrol akses (*access control*)	Bila disyaratkan
27.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Sanitasi Plambing Yang Terdiri Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, Persampahan, dan sistem pengelolaan limbah B3	Khusus untuk sistem pengelolaan B3, bila disyaratkan
28.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (*hidran, sprinkler, smoke extractor,* dan *presurrized fan*) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran	Bila disyaratkan
29.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (*fire alarm,* dan *APAR*) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran	Khusus untuk fire alarm, bila disyaratkan
30.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Penghawaan/Ventilasi alami dan buatan. tata udara gedung	Bila disyaratkan
31.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem gondola	Bila disyaratkan
32.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail gas medis dan gas bakar	Bila disyaratkan

33.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem informasi manajemen antara lain rumah sakit; dan lainnva	Bila disyaratkan
34.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail *pneumatic tube*	Bila disyaratkan
35.	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material/ bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan *plambing*)	
36.	Perhitungan dan rencana pengelolaan tapak;	Bangunan Gedung dengan kategori sebagai berikut wajib menyampaikan dokumen tambahan BGH yang melibatkan Tenaga Ahli BGH • Bangunan gedung kelas 4 dan 5 di atas empat lantai dengan luas min50.000 m2 • Bangunan gedung kelas 6, 7 dan 8 di atas empat lantai dengan luas lantai min 5.000 m2 • Bangunan gedung kelas 9a dengan luas di atas 20.000 m2 • Bangunan gedung dan BGN kelas 9b dengan luas di atas10.000 m2 Yang dimaksud dengan sertifikat pelatihan bangunan Gedung hijau adalah bukti telah mengikuti dan lulus pelatihan
37.	Perhitungan dan rencana teknispencapaian efisiensi energi	
38.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi air	
39.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan sampah	
40.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan air limbah	
41.	Perhitungan dan rencana reduksi emisi karbon	
42.	Perhitungan teknis sumber daya lainnya dan perkiraan siklus hidup BGH	
43.	Dokumen Evaluasi Kinerja BGH tahap perencanaan	
44.	Data tenaga ahli bangunan Gedung hijau dan/ atau data tenaga ahli yang memiliki sertifikat kerja konstruksi di bidang bangunan Gedung yang memiliki sertifikat pelatihan bangunan Gedung hijau	

* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan.

BUPATI KOLAKA,

TTD.

AHMAD SAFEI

LAMPIRAN V
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA
NOMOR 13 TAHUN 2022 TENTANG
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

KETENTUAN DOKUMEN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG KEPENTINGAN UMUM DENGAN PERTELAAN

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/ KITAS*	
2.	Informasi KRK/ KKPR*	
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
4.	Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)	Bila dibutuhkan
5.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan
6.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
7.	Data Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan Arsitek berlisensi	
8.	Surat kerukunan umat beragama (SKUB) untuk fungsi keagamaan dan surat keterangan dari Kantor Wilayah Kementerian Agama	Dalam hal Bangunan Gedung adalah fungsi keagamaan
9.	Dokumen Pertelaan	Dalam hal bangunan gedung terdiri dari Satuan Unit Bangunan Gedung (SUBG) dan/ atau Satuan Unit Rumah Susun (Sarusun) yang dapat dimiliki lebih dari 1 (satu) orang atau Badan Hukum.**
Data Teknis: Tanah		
10.	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/ persil yang akan dibangun
11.	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah	
Data Teknis: Arsitektur		
12.	Konsep Rancangan Arsitektur	
13.	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung	
14.	Gambar Rencana Tata Ruang Dalam dan Tata Ruang Luar	
15.	Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)	

16.	Rekomendasi peil banjir	Bila dibutuhkan Untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase Bangunan Gedung terhadap drainase lingkungan/ perkotaan.
Data Teknis: Struktur		
17.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Fondasi, Basemen Kolom, Balok, pelat lantai dan Rangka Atap, Penutup dan komponen gedung lainnya	Dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. Gambar dinding geser (bila ada) Gambar basemen (bila ada)
18.	Gambar Detail Struktur	
19.	Spesifikasi Teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)	
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing		
20.	Perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem Transportasi (Vertikal dan/ atau Horizontal)	Bila disyaratkan
21.	Perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar termasuk gambar detail	Bila disyaratkan
22.	Gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (*general lighting*), pencahayaan khusus (special lighting) dan energi terbarukan (*renewable energy*)	Khusus untuk energi baru terbarukan,bila disyaratkan
23.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Penangkal/Proteksi Petir	Bila disyaratkan
24.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Komunikasi Internal & External, sistem data (IT)	Bila disyaratkan
25.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem tata suara/ tata suara evakuasi	Bila disyaratkan
26.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem kontrol otomatisasi (*Building automation system*)	Bila disyaratkan
27.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem keamanan (*security system*) dan kontrol akses (*access control*)	Bila disyaratkan
28.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Sanitasi Plambing Yang Terdiri Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, Persampahan, dan sistem pengelolaan limbah B3	Khusus untuk sistem pengelolaanB3, bila disyaratkan.
29.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (*hidran, sprinkler, smoke extractor,* dan *presurrized fan*) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran	Bila disyaratkan
30.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (*fire alarm,* dan *APAR*) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran	Khusus untuk fire alarm, bila disyaratkan
31.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail tata udara gedung	Bila disyaratkan
32.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem gondola	Bila disyaratkan

33.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail gas medis dan gas bakar	Bila disyaratkan
34.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem informasi manajemen antara lain rumah	Bila disyaratkan
	sakit; dan lainnva	
35.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail *pneumatic tube*	Bila disyaratkan
36.	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material/ bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan plambing)	
37.	Perhitungan dan rencana pengelolaan tapak	Bangunan Gedung dengan kategori sebagai berikut wajib menyampaikan dokumen tambahan BGH yang melibatkan Tenaga Ahli BGH * Bangunan gedung kelas 4 dan 5 di atas empat lantai dengan luas min 50.000 m^2 * Bangunangedung kelas 6, 7 dan 8 di atas empat lantai dengan luas lantai min 5.000 m^2 * Bangunan gedung kelas 9a dengan luas di atas 20.000 m^2 * Bangunan gedung dan BGN kelas 9b dengan luas di atas10.000 m2 Yang dimaksud dengan sertifikat pelatihan bangunan Gedung hijau adalah bukti telah mengikuti dan lulus pelatihan
38.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi energi	
39.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi air	
40.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan sampah	
41.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan air limbah	
42.	Perhitungan dan rencana reduksi emisi karbon	
43.	Perhitungan teknis sumber daya lainnya dan perkiraan siklus hidup BGH	
44.	Dokumen Evaluasi Kinerja BGH tahap perencanaan	
45.	Data tenaga ahli bangunan Gedung hijau dan/ atau data tenaga ahli yang memiliki sertifikat kerja konstruksi di bidang bangunan Gedung yang memiliki sertifikat pelatihan bangunan Gedung hijau	

* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan.

** Minimal Berisi:

- gambar yang menunjukkan bagian bersama;
- gambar yang menunjukkan benda bersama;
- gambar yang menunjukkan sarusun fungsi hunian dan/ atau sarusun fungsi campuran; dan
- perhitungan NPP bagi Rumah Susun.

BUPATI KOLAKA,

TTD.

AHMAD SAFEI

LAMPIRAN VI
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA
NOMOR 13 TAHUN 2022 TENTANG
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

KETENTUAN DOKUMEN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG KEPENTINGAN UMUM BERTAHAP

No.	Ketentuan Dokumen	Keterangan	Tahap I	Tahap II	Tahap III
Data Umum					
1.	Informasi KTP/KITAS*		v		
2.	Informasi KRK/KKPR*		v		
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung	v		
4.	Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)	Bila dibutuhkan	v		
5.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan	v		
6.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*		v		
7.	Data Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan Arsitek berlisensi		v		
8.	Surat kerukunan umat beragama (SKUB) untuk fungsi keagamaan dan surat keterangan dari Kantor Wilayah Kementerian Agama	Dalam hal Bangunan Gedung adalah fungsi keagamaan	v		
9	Surat pernyataan komitmen antara TPA dan Pemilik sesuai tiap tahap dengan menyatakan bahwa komponen-komponen arsitektur, struktur dan MEP tidak akan berubah	Surat pernyataan komitmen memuat: 1. Intensitas Bangunan dan jarak bebas 2. Bentuk masa bangunan 3. Jumlah Iantai dan lapis bangunan, dalam hal intensitas dan mean of egress 4. Fungsi bangunan 5. Sistem dan konfigurasi fondasi sesuai dengan Beban Muatan bangunan 6. Transportasi vertikal dan shaft	v		

		7. Sarana penyelamatan diri/ evakuasi (*mean of egress*) 8. Rancangan desain proteksi kebakaran			
10.	Dokumen Pertelaan	Dalam hal bangunan gedung terdiri dari Satuan Unit Bangunan Gedung (SUBG) dan/ atau Satuan Unit Rumah Susun (Sarusun) yang dapat dimiliki lebih dari 1 (satu) orang atau Badan Hukum.**			v
Data Teknis: Tanah					
11.	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting pada area/ persil yang akan dibangun		v		
12.	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah untuk bangunan sederhana		v		
Data Teknis: Arsitektur					
13.	Konsep Rancangan Arsitektur		v		
14.	Gambar Pra Rancangan Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung		v		
15.	Gambar rancangan tapak		v		
16.	Gambar rancangan denah		v		
17.	Gambar rancangan tampak		v		
18.	Gambar rancangan potongan		v		
19.	Gambar rancangan detail bangunan			v	
20.	Gambar Rencana Tata Ruang Dalam			v	
21.	Gambar Rencana Tata Ruang Luar		v		
22.	Spesifikasi teknis umum		v		
23.	Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)				

24.	Rekomendasi peil banjir	Bila dibutuhkan Untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase Bangunan Gedung terhadap drainase lingkungan/ perkotaan.	v		
Data Teknis: Struktur					
25.	Rencana skematik struktur		v		
26.	Perhitungan dan Rencana Dewatering	1. Dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. 2. Gambar dinding geser (bila ada) 3. Gambar basemen (bila ada)		v	
27.	Perhitungan Teknis Struktur bawah			v	
28.	Gambar rencana teknis Fondasi			v	
29.	Gambar rencana teknis pile cap			v	
30.	Gambar rencana teknis tied beam			v	
31.	Gambar rencana teknis Basemen			v	
32.	Gambar Detail standar fondasi, pile cap, tied beam, basemen			v	
33.	Perhitungan teknis struktur atas				v
34.	Gambar rencana teknis Kolom				v
35.	Gambar rencana teknis Pembalokan				v
36.	Gambar rencana teknis Dinding geser				v
37.	Gambar rencana teknis Pengaku (*bracing*)				v
38.	Gambar rencana teknis Pelat				v
39.	Gambar rencana teknis Rangka Atap				v
40.	Gambar rencana teknis peralatan mekanis khusus				v
41.	Gambar Detail standar kolom, balok, pelat, dinding geser, rangka atap, peralatan mekanis khusus				v
42.	Spesifikasi Teknis umum			v	
43.	Spesifikasi teknis khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)				v
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing					
44.	Konsep perancangan MEP		v		
45.	Laporan perhitungan analisis MEP bawah tanah (underground services)			v	
46.	Laporan perhitungan analisis MEP di luar bawah tanah				v
47.	Gambar rencana teknis dan rencana detail Instalasi MEP bawah tanah (underground services)			v	

48.	Gambar rencana teknis sistem Transportasi (Vertikal dan/ atau Horizontal)	Bila disyaratkan			v
49.	Gambar rencana teknis tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar	Bila disyaratkan			v
50.	Gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (general lighting), pencahayaan khusus (*special lighting*) dan energi terbarukan (*renewable energy*)	Khusus untuk energi baru terbarukan, bila disyaratkan			v
51.	Gambar rencana teknis sistem Proteksi Petir	Bila disyaratkan			v
52.	Gambar rencana teknis sistem Komunikasi Internal & External, sistem data (IT)	Bila disyaratkan			v
53.	Gambar rencana teknis sistem tata suara/ tata suara evakuasi	Bila disyaratkan			v
54.	Gambar rencana teknis sistem kontrol otomatisasi (Building automation system)	Bila disyaratkan			v
55.	Gambar rencana teknis sistem keamanan (security system) dan kontrol akses (access control)	Bila disyaratkan			v
56.	Rencana Teknis Sistem Sanitasi Plambing Yang Terdiri Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, Persampahan, dan sistem pengelolaan limbah B3	Khusus untuk sistem pengelolaan B3, bila disyaratkan.			v
57.	Gambar Rencana Teknis detail Sistem Proteksi Kebakaran (*hidran, sprinkler, smoke extractor,* dan *presurrized fan*) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran	Bila disyaratkan			v
58.	Gambar Rencana Teknis Sistem Proteksi Kebakaran (fire alarm, dan APAR) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran	Khusus untuk fire alarm, bila disyaratkan			v
59.	Gambar rencana teknis tata udara gedung	Bila disyaratkan			v
60.	Gambar rencana teknis sistem gondola	Bila disyaratkan			v
61.	Gambar rencana teknis gas medis dan gas bakar	Bila disyaratkan			v
62.	Gambar rencana teknis sistem informasi manajemen antara lain rumah sakit; dan lainnva	Bila disyaratkan			v
63.	Gambar rencana teknis *pneumatic tube*	Bila disyaratkan			v
64.	Gambar detail standar seluruh MEP yang dipakai dalam bangunan gedung				v
65.	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material/ bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk				v

	komponen mekanikal, elektrikal, dan plambing)				
66.	Perhitungan dan rencana pengelolaan tapak	Bangunan Gedung dengan kategori sebagai berikut wajib menyampaikan dokumen tambahan BGH yang melibatkan Tenaga Ahli BGH 1. Bangunan gedung kelas 4 dan 5 di atas empat lantai dengan luas min. 50.000 m^2 2. Bangunan gedung kelas 6, 7 dan 8 di atas empat lantai dengan luas lantai min 5.000 m^2 3. Bangunan gedung kelas 9a dengan luas di atas 20.000 m^2 4. Bangunan gedung dan BGN kelas 9b dengan luas di atas 10.000 m^2 Yang dimaksud dengan sertifikat pelatihan bangunan Gedung hijau adalah bukti telah mengikuti dan lulus pelatihan	v		
67.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi energi				v
68.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi air				v
69.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan sampah				v
70.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan air limbah				v
71.	Perhitungan dan rencana reduksi emisi karbon				v
72.	Perhitungan teknis sumber daya lainnya dan perkiraan siklus hidup BGH				v
73.	Dokumen Evaluasi Kinerja BGH tahap perencanaan				v
74.	Data tenaga ahli bangunan Gedung hijau dan/ atau data tenaga ahli yang memiliki sertifikat kerja konstruksi di bidang bangunan Gedung yang memiliki sertifikat pelatihan bangunan Gedung hijau		v		

* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan.
** Minimal Berisi:
- gambar yang menunjukkan bagian bersama;
- gambar yang menunjukkan benda bersama;
- gambar yang menunjukkan sarusun fungsi hunian dan/ atau sarusun fungsi campuran; dan
- perhitungan NPP bagi Rumah Susun.

BUPATI KOLAKA

TTD

AHMAD SAFEI

LAMPIRAN VII
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA
NOMOR 13 TAHUN 2022 TENTANG
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

KETENTUAN DOKUMEN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG KOLEKTIF

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/ KITAS*	
2.	Informasi KRK/ KKPR*	
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
4.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan
5.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
6.	Data Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan Arsitek berlisensi	
7.	Masterplan atau Siteplan dari kumpulan BG kolektif	
8.	Gambar Site Plan yang telah ditandai nama, alamat dan batas-batas bangunan gedung yang akan dipecah	Dokumen ini dimintakan bukan pada fase PBG, akan tetapi dimintakan pada fase SLF per unit bangunan serta penerbitan SBKBG-nya
Data Teknis: Tanah		
9.	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/ persil yang akan dibangun
10.	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah	
Data Teknis: Arsitektur		
11.	Konsep Rancangan Arsitektur	
12.	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung	
13.	Gambar Rencana Tata Ruang Dalam dan Tata Ruang Luar	
14.	Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)	
15.	Rekomendasi peil banjir	Bila dibutuhkan Untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase Bangunan Gedung terhadap drainase lingkungan/perkotaan
Data Teknis: Struktur		

16.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Fondasi, Basemen Kolom, Balok, pelat lantai dan Rangka Atap, Penutup dan komponen gedung lainnya	1. Dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantaI maka dilengkapi 2. gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. 3. Gambar dinding geser (bila ada) 4. Gambar basemen (bila ada)
17.	Gambar Detail Struktur	
18.	Spesifikasi Teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)	
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing		
19.	Perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem Transportasi (Vertikal dan/ atau Horizontal)	Bila disyaratkan
20.	Perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar termasuk gambar detail	Bila disyaratkan
21.	Gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (*general lighting*), pencahayaan khusus (*special lighting*) dan energi terbarukan (*renewable energy*)	Khusus untuk energi baru terbarukan (*renewable energy*), bila disyaratkan
22.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Penangkal/ Proteksi Petir	Bila disyaratkan
23.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Komunikasi Internal & External, sistem data (IT)	Bila disyaratkan
24.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail system tata suara/ tata suara evakuasi	Bila disyaratkan
25.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem kontrol otomatisasi (*Building automation system*)	Bila disyaratkan
26.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem keamanan (*security system*) dan kontrol akses (*access control*)	Bila disyaratkan
27.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Sanitasi Plambing Yang Terdiri Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, Persampahan, dan sistem pengelolaan limbah B3	Khusus untuk sistem pengelolaanB3, bila disyaratkan.
28.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (*hidran, sprinkler, smoke extractor,* dan *presurrized fan*) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran	Bila disyaratkan
29.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (*fire alarm,* dan *APAR*) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran	Khusus untuk fire alarm, bila disyaratkan
30.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Penghawaan/Ventilasi alami dan buatan. Tata udara gedung	Bila disyaratkan
31.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem gondola	Bila disyaratkan
32.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail gas medis dan gas bakar	Bila disyaratkan

33.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem informasi manajemen antara lain rumah sakit; dan lainnva	Bila disyaratkan
34.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail *pneumatic tube*	Bila disyaratkan
35.	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik	
	material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan plambing)	

* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan.

** Minimal Berisi:

- gambar yang menunjukkan bagian bersama;
- gambar yang menunjukkan benda bersama;
- gambar yang menunjukkan sarusun fungsi hunian dan/ atau sarusun fungsi campuran; dan
- perhitungan NPP bagi Rumah Susun.

BUPATI KOLAKA

TTD.

AHMAD SAFEI

LAMPIRAN VIII
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA
NOMOR 13 TAHUN 2022 TENTANG
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

KETENTUAN DOKUMEN PENYELENGGARAAN PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/ KITAS*	
2.	Informasi KRK/ KKPR*	
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Prasarana	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik prasarana
4.	Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)	Bila dibutuhkan
5.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
6.	Data Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan Arsitek berlisensi	
Data Teknis: Tanah		
7.	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/ persil yang akan dibangun
8.	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah	
Data Teknis: Prasarana		
9.	Gambar dan perhitungan teknis untuk prasarana	

* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan.

BUPATI KOLAKA

TTD.

AHMAD SAFEI

LAMPIRAN IX
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA
NOMOR 13 TAHUN 2022 TENTANG
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

KETENTUAN DOKUMEN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG DENGAN FUNGSI CAMPURAN

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/ KITAS*	
2.	Informasi KRK/ KKPR*	
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
4.	Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)	Bila dibutuhkan
5.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan
6.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
7.	Data Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan Arsitek berlisensi	
8.	Surat kerukunan umat beragama (SKUB) untuk fungsi keagamaan dan surat keterangan dari Kantor Wilayah Kementerian Agama	Dalam hal Bangunan Gedung adalah fungsi keagamaan
9.	Dokumen Pertelaan	Dalam hal bangunan gedung terdiri dari Satuan Unit Bangunan Gedung (SUBG) dan/ atau Satuan Unit Rumah Susun (Sarusun) yang dapat dimiliki lebih dari 1 (satu) orang atau Badan Hukum. **
Data Teknis: Tanah		
10.	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/ persil yang akan dibangun
11.	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah untuk bangunan sederhana	
Data Teknis: Arsitektur		
12.	Konsep Rancangan Arsitektur	
13.	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung	
14.	Gambar Rencana Tata Ruang Dalam dan Tata Ruang Luar	
15.	Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)	
Data Teknis: Struktur		
16.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Fondasi, Basemen Kolom, Balok, pelat lantai dan Rangka Atap, Penutup dan komponen gedung lainnya	1. Dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan

		gambar rencana plat lantai. 2. Gambar dinding geser (bila ada) 3. Gambar basemen (bila ada)
17.	Gambar Detail Struktur	
18.	Spesifikasi Teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)	
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing		
19.	Perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem Transportasi (Vertikal dan/atau Horizontal)	Bila disyaratkan
20.	Perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar termasuk gambar detail	Bila disyaratkan
21.	Gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (*general lighting*), pencahayaan khusus (*special lighting*) dan energi terbarukan (*renewable energy*)	Khusus untuk energi baru terbarukan (*renewable energy*), bila disyaratkan
22.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Penangkal/ Proteksi Petir	Bila disyaratkan
23.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Komunikasi Internal &External, sistem data (IT)	Bila disyaratkan
24.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem tata suara/ tata suara evakuasi	Bila disyaratkan
25.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem kontrol otomatisasi (*Building automation system*)	Bila disyaratkan
26.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem keamanan (*security system*) dan kontrol akses (*access control*)	Bila disyaratkan
27.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Sanitasi Plambing Yang Terdiri Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, Persampahan, dan sistem pengelolaan limbah B3	Khusus untuk sistem pengelolaan B3, bila disyaratkan
28.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (*hidran, sprinkler, smoke extractor,* dan *presurrized fan*) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran	Bila disyaratkan
29.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (*fire alarm,* dan *APAR*) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran	Khusus untuk fire alarm, bila disyaratkan
30.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail Sistem Penghawaan/Ventilasi alami dan buatan. tata udara gedung	Bila disyaratkan
31.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem gondola	Bila disyaratkan
32.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail gas medis dan gas bakar	Bila disyaratkan
33.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem informasi manajemen antara lain rumah sakit; dan lainnva	Bila disyaratkan
34.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail *pneumatic tube*	Bila disyaratkan

35.	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material/ bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan plambing)	
36.	Perhitungan dan rencana pengelolaan tapak	Bangunan Gedung dengan kategori sebagai berikut wajib menyampaikan dokumen tambahan BGH yang melibatkan Tenaga Ahli BGH 1. Bangunan gedung kelas 4 dan 5 di atas empat lantai dengan luas min50.000 m2 2. Bangunangedung kelas 6, 7 dan 8 di atas empat lantai dengan luas lantai min 5.000 m2 3. Bangunan gedung kelas 9a dengan luas di atas 20.000 m2 4. Bangunan gedung dan BGN kelas 9b dengan luas di atas10.000 m2 Yang dimaksud dengan sertifikat pelatihan bangunan Gedung hijau adalah bukti telah mengikuti dan lulus pelatihan
37.	Perhitungan dan rencana teknispencapaian efisiensi energi	
38.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi air	
39.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan sampah	
40.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan air limbah	
41.	Perhitungan dan rencana reduksi emisi karbon	
42.	Perhitungan teknis sumber daya lainnya dan perkiraan siklus hidup BGH	
43.	Dokumen Evaluasi Kinerja BGH tahap perencanaan	
44.	Data tenaga ahli bangunan Gedung hijau dan/ atau data tenaga ahli yang memiliki sertifikat kerja konstruksi di bidang bangunan Gedung yang memiliki sertifikat pelatihan bangunan Gedung hijau	

* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan.

** Minimal Berisi:
- gambar yang menunjukkan bagian bersama;
- gambar yang menunjukkan benda bersama;
- gambar yang menunjukkan sarusun fungsi hunian dan/ atau sarusunfungsi campuran; dan
- perhitungan NPP bagi Rumah Susun.

BUPATI KOLAKA

TTD.

AHMAD SAFEI

LAMPIRAN X
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA
NOMOR 13 TAHUN 2022 TENTANG
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

KETENTUAN DOKUMEN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG EKSISTING

A. KETENTUAN DOKUMEN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG EKSISTING (TEKNIS)

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/ KITAS*	
2.	Informasi KRK/ KKPR*	
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
4.	Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)	Bila dibutuhkan
5.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan
6.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
7.	Data Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan Arsitek berlisensi	
8.	Surat kerukunan umat beragama (SKUB) untuk fungsi keagamaan dan surat keterangan dari Kantor Wilayah Kementerian Agama	Dalam hal Bangunan Gedung adalah fungsi keagamaan
9.	Sertifikat Laik Fungsi	Dalam hal sudah memiliki
10.	PBG disertai dengan bukti bayar retribusi	Apabila sudah memiliki PBG sebelumnya
Data Teknis: Arsitektur		
11.	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung	
12.	Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)	
Data Teknis: Struktur		
13.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Fondasi, Basemen Kolom, Balok, pelat lantai dan Rangka Atap, Penutup dan komponen gedung lainnya	1. Dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. 2. Gambar dinding geser (bila ada) 3. Gambar basemen (bila ada)
14.	Gambar Detail Struktur	
15.	Spesifikasi Teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)	
Data Teknis: Gedung Eksisting		

16.	Laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung	dilaksanakan secara visual dan dengan metode pemeriksaan non- destruktif terhadap seluruh komponen bangunan gedung. Dalam hal terdapat indikasi penting, pemeriksaan dapat dilanjutkan dengan metode destruktif
17.	Laporan Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung	Hanya untuk bangunan gedung kepentingan umum
18.	gambar bangunan gedung terbangun (*as built drawing*)	untuk komponen bangunan yang tampak. Untuk komponen bangunan yang tidak tampak diwakili dengan pemeriksaan non destruktif
19.	Perhitungan Teknis dan Dokumen Rencana Teknis saat pembangunan gedung	apabila masih tersedia
20.	Gambar Detail Struktur terbangun	apabila masih tersedia
21.	Data Tenaga Ahli Pengkaji Teknis bersertifikat	

* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan.

B. KETENTUAN DOKUMEN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG EKSISTING (ADMINISTRATIF)

Ketentuan Penerbitan SBKBG Bangunan Gedung Eksisting

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/ KITAS*	
2.	Dokumen Persetujuan Bangunan Gedung	
3.	Dokumen Sertifikat Laik Fungsi	

Ketentuan Percetakan Dokumen yang Hilang

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/ KITAS*	
2.	Data Bangunan	
3.	Data pemilik	

Ketentuan Percetakan Peralihan Hak SBKBG

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/ KITAS*	
2.	Dokumen SBKBG	
3.	Informasi pemilik baru	
4.	Akta Jual Beli	Dalam hal SBKBG diperoleh dari jual beli
5.	Surat keterangan waris	Dalam hal SBKBG diperoleh dari pewarisan

* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan.

C. KETENTUAN DOKUMEN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG EKSISTING (BANGUNAN GEDUNG CAGAR BUDAYA)

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/ KITAS*	
2.	Informasi KRK/ KKPR*	Bila ada penambahan Bangunan Gedung baru
3.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan
4.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
5.	Sertifikat Laik Fungsi	Dalam hal sudah memiliki
6.	PBG disertai dengan bukti bayar retribusi	Apabila sudah memiliki PBG sebelumnya
Data Teknis: Arsitektur		
7.	Konsep Rancangan Pemanfaatan/Pelestarian Arsitektur	Sesuai Ketentuan pelestarian BGCB
8.	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung	
9.	Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)	Sesuai Ketentuan pelestarian BGCB
10.	Rekomendasi peil banjir	Bila dibutuhkan Untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase Bangunan Gedung terhadap drainase lingkungan/ perkotaan
Data Teknis: Struktur		
11.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Fondasi, Basemen Kolom, Balok, pelat lantai dan Rangka Atap, Penutup dan komponen gedung lainnya	Sesuai Ketentuan pelestarian BGCB dan keandalannya 1. Dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. 2. Gambar dinding geser (bila ada) 3. Gambar basemen (bila ada)
12.	Gambar Detail Struktur	
13.	Spesifikasi Teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)	Sesuai Ketentuan pelestarian BGCB dan keandalannya
14.	Laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung	Dilaksanakan secara visual dan dengan metode pemeriksaan non-destruktif terhadap seluruh komponen bangunan gedung. Dalam hal terdapat indikasi penting, pemeriksaan dapat dilanjutkan dengan metode

		destruktif bila disyaratkan oleh TPA sesuai ketentuan
15.	Laporan Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung	Hanya untuk bangunan gedung kepentingan umum
16.	gambar bangunan gedung terbangun (*as built drawing*)	• untuk komponen bangunan yang terlihat • Untuk komponen bangunan yang tidak terlihat diwakili dengan pemeriksaan non destruktif
17.	Perhitungan Teknis dan Dokumen Rencana Teknis saat pembangunan gedung	Hanya untuk bangunan gedung kepentingan umum apabila tidak ada, dapat difasilitasi pemerintah sesuai penetapannya
18.	Gambar Detail Struktur terbangun	Hanya untuk bangunan gedung kepentingan umum apabila tidak ada, dapat difasilitasi pemerintah sesuai penetapannya
19.	Data Tenaga Ahli Pengkaji Teknis bersertifikat	

* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan.

BUPATI KOLAKA

TTD.

AHMAD SAFEI

LAMPIRAN XI
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA
NOMOR 13 TAHUN 2022 TENTANG
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

KETENTUAN DOKUMEN PENYELENGGARAAN MENGUBAH, MEMPERLUAS, MENGURANGI, DAN/ATAU MERAWAT BANGUNAN GEDUNG

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/ KITAS*	
2.	Informasi KRK/ KKPR*	
3.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
4.	Sertifikat Laik Fungsi	Dalam hal sudah memiliki
5.	Data Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan Arsitek berlisensi	
6.	Dokumen Pertelaan	Dalam hal bangunan gedung terdiri dari Satuan Unit Bangunan Gedung(SUBG) dan/atau Satuan Unit Rumah Susun (Sarusun) yang dapat dimiliki lebih dari 1 (satu) orang atau Badan Hukum.** Dalam hal diperlukan
Data Teknis: Tanah		
7.	Hasil Penyelidikan Tanah	Dalam hal penambahan jumlah lantai
8.	Gambar dan Uraian Bangunan Gedung terbangun pada area/ persil secara sederhana	Dalam hal perluasan bangunan
Data Teknis: Arsitektur		
9.	Konsep perubahan bangun gedung dari sisi Arsitektur	
10.	Gambar perubahan Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung	
11.	Gambar perubahan Rencana Tata Ruang Dalam dan Tata Ruang Luar	
12.	Perubahan Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)	Kecuali untuk bangunan gedung sederhana
13.	Rekomendasi peil banjir	Bila dibutuhkan Untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase Bangunan Gedung terhadap drainase lingkungan/perkotaan.
14.	Perubahan arsitektur bangunan gedung eksisting oleh perencana berdasarkan kajian Struktur	Kecuali untuk bangunan gedung sederhana
Data Teknis: Struktur		

15.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Fondasi, Basemen Kolom, Balok, pelat lantai dan Rangka Atap, Penutup dan komponen gedung lainnya	1. Dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. 2. Gambar dinding geser (bila ada) 3. Gambar basemen (bila ada) 4. Dimintakan apabila terdapat perubahan Struktur Bangunan
16.	Gambar Detail Struktur perubahan	Dimintakan apabila terdapat perubahan Struktur Bangunan
17.	Perubahan Spesifikasi Teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)	Dimintakan apabila terdapat perubahan Struktur Bangunan
18.	perubahan struktur bangunan gedung eksisting oleh perencana konstruksi berdasarkan kajian struktur	Dimintakan apabila terdapat perubahan Struktur Bangunan
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing		
19.	Perubahan Perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem Transportasi (Vertikal dan/ atau Horizontal)	bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
20.	Perubahan Perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar termasuk gambar detail	bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
21.	Perubahan Perhitungan teknis dan Gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (*general lighting*), pencahayaan khusus (*special lighting*) dan energi terbarukan (*renewable energy*)	bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
22.	Perubahan Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Penangkal / Proteksi Petir	bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
23.	Perubahan Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Komunikasi Internal dan External, sistem data (IT)	bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
24.	Perubahan Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem tata suara/ tata suara evakuasi	bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
25.	Perubahan Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem kontrol otomatisasi (Building automation system)	bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan

26.	Perubahan Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem keamanan (security system) dan kontrol akses (access control)	bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
27.	Perubahan Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Sanitasi Plam bing Yang Terdiri Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, Persampahan, dan sistem pengelolaan limbah B3	Khusus untuk sistem pengelolaan B3, bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
28.	Perubahan Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (hidran, sprinkler, smoke extractor, dan presurrized fan) yang disesuaikan dengan tingkat resiko kebakaran.	bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
29.	Perubahan Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (fire alarm, dan APAR) yang disesuaikan dengan tingkat resiko kebakaran	Khusus untuk fire alarm, bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
30.	Perubahan Teknis dan Gambar rencana detail tata udara gedung	bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
31.	Perubahan Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem gondola	bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
32.	Perubahan Perhitungan teknis dan gambar rencana detail gas medis dan gas bakar	bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
33.	Perubahan Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem informasi manajemen antara lain rumah sakit; dan lainnya	bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
34.	Perubahan Perhitungan teknis dan gambar rencana detail pneumatic tube	bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
35.	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan plambing)	

36.	perubahan MEP bangunan gedung eksisting oleh perencana konstruksi berdasarkan kajian MEP	

* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan.

** Minimal Berisi:
gambar yang menunjukkan bagian bersama
gambar yang menunjukkan benda bersama
gambar yang menunjukkan sarusun fungsi hunian dan/atau sarusun fungsi campuran
perhitungan NPP bagi Rumah Susun

BUPATI KOLAKA

TTD.

AHMAD SAFEI

LAMPIRAN XII
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA NOMOR 13 TAHUN 2022 TENTANG PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

KETENTUAN DOKUMEN PENYELENGGARAAN PEMBONGKARAN BANGUNAN GEDUNG

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Pembongkaran Bangunan Gedung

No	Ketentuan Dokumen
Bangunan Gedung Secara Umum	
1.	Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung, meliputi: a. identifikasi struktur bangunan yang akan dibongkar termasuk dampaknya terhadap lingkungan b. penetapan metode pembongkaran c. prosedur pelaksanaan pembongkaran yang mempertimbangkan pemenuhan (SMKK) d. jadwal kerja pelaksanaan pembongkaran
2.	Data Penyedia Jasa dan Tenaga Ahli Pembongkaran Bangunan Gedung
3.	Rencana Pengamanan Lingkungan (eksistensi Zat B3)
4.	Pengolahan Limbah Hasil Pembongkaran Bangunan Gedung
5.	Surat pernyataan penonaktifan seluruh utilitas (kecuali utilitas yang benar dibutuhkan)

Ketentuan Dokumen Tambahan untuk Pembongkaran

No	Ketentuan Dokumen
Bangunan Gedung Fungsi Khusus	
1.	Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran dari TPA Pusat
Bangunan Gedung Cagar Budaya	
2.	Surat Ketetapan Pencabutan Status sebagai Bangunan Gedung Cagar Budaya
3.	Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran dari TPA yang melibatkan tenaga ahli Cagar Budaya
Bangunan Gedung Hijau	
4.	Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran dari TPA yang melibatkan tenaga ahli BGH
Bangunan Gedung Negara	
5.	Analisis biaya pembongkaran BGN
6.	Surat persetujuan pemusnahan BMN berupa BGN
7.	Dokumen Pendanaan

BUPATI KOLAKA

TTD.

AHMAD SAFEI

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA
NOMOR 13 TAHUN 2022
TENTANG
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

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

Bangunan Gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu, pengaturan Bangunan Gedung tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai ketentuan peraturan perundang- undangan.

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

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pengaturan lebih lanjut pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung baik dalam pemenuhan persyaratan yang diperlukan dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, maupun dalam pemenuhan tertib Penyelenggaraan Bangunan Gedung

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

Peraturan Daerah ini mengatur ketentuan pelaksanaan tentang fungsi Bangunan Gedung, persyaratan Bangunan Gedung, Penyelenggaraan Bangunan Gedung, peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, dan pembinaan dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pengaturan fungsi Bangunan Gedung dalam Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar Bangunan Gedung yang akan didirikan dari awal telah ditetapkan fungsinya, sehingga masyarakat yang akan mendirikan Bangunan Gedung dapat memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedungnya dengan efektif dan efisien, sehingga apabila bermaksud mengubah fungsi yang ditetapkan harus diikuti dengan perubahan Standar Teknis. Di samping itu, agar pemenuhan persyaratan teknis setiap fungsi Bangunan Gedung lebih efektif dan efisien, fungsi Bangunan Gedung tersebut diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko bahaya kebakaran, lokasi, ketinggian, kepemilikan, dan/atau klas bangunan.

Pengaturan persyaratan administratif Bangunan Gedung dalam Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar Masyarakat mengetahui lebih rinci persyaratan administratif yang diperlukan untuk mendirikan Bangunan Gedung, baik dari segi kejelasan status tanahnya, kejelasan status kepemilikan Bangunan Gedungnya, maupun kepastian hukum bahwa Bangunan Gedung yang didirikan telah memperoleh persetujuan dari Pemerintah Daerah dalam bentuk Bangunan Gedung.

Kejelasan hak atas tanah adalah persyaratan mutlak dalam mendirikan Bangunan Gedung, meskipun dalam Peraturan Daerah ini dimungkinkan adanya Bangunan Gedung yang didirikan di atas tanah milik orang/pihak lain dengan perjanjian. Dengan demikian kepemilikan Bangunan Gedung dapat berbeda dengan kepemilikan tanah, sehingga perlu adanya pengaturan yang jelas dengan tetap mengacu pada peraturan perundang-undangan tentang kepemilikan tanah.

Bagi Pemerintah Daerah sendiri, dengan diketahuinya persyaratan administratif Bangunan Gedung oleh Masyarakat luas, khususnya yang akan mendirikan atau memanfaatkan Bangunan Gedung, menjadi suatu kemudahan dan sekaligus tantangan dalam penyelenggaraan tata pemerintahan yang baik.

Pelayanan pemrosesan dan pemberian Bangunan Gedung yang transparan, adil, tertib hukum, partisipatif, tanggap, akuntabel, efisien dan efektif, serta profesional, merupakan wujud pelayanan prima yang harus diberikan oleh Pemerintah Daerah.

Pengaturan persyaratan teknis dalam Peraturan Daerah ini mengatur lebih lanjut persyaratan teknis tata bangunan dan keandalan Bangunan Gedung, agar Masyarakat dalam mendirikan Bangunan Gedung mengetahui secara jelas persyaratan-persyaratan teknis yang harus dipenuhi sehingga Bangunan Gedungnya dapat menjamin keselamatan pengguna dan lingkungannya, dapat ditempati secara aman, sehat, nyaman, dan aksesibel, sehingga secara keseluruhan dapat memberikan jaminan terwujudnya Bangunan Gedung yang fungsional, layak huni, berjati diri, dan produktif, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Dengan dipenuhinya persyaratan teknis Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, maka diharapkan kegagalan konstruksi maupun kegagalan Bangunan Gedung dapat dihindari, sehingga Pengguna bangunan dapat hidup lebih tenang dan sehat, rohaniah dan jasmaniah yang akhirnya dapat lebih baik dalam berkeluarga, bekerja, bermasyarakat, dan bernegara.

Pengaturan Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, keserasian Bangunan Gedung, dan lingkungannya bagi Masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan. Oleh karena itu, Masyarakat diupayakan untuk terlibat dan berperan aktif, positif, konstruktif, dan bersinergi bukan hanya dalam rangka pembangunan dan Pemanfaatan Bangunan Gedung untuk kepentingan mereka sendiri, tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan Bangunan Gedung dan tertib Penyelenggaraan Bangunan Gedung pada umumnya.

Pelaksanaan peran masyarakat yang diatur dalam Peraturan Daerah ini juga tetap mengacu pada peraturan perundang-undangan tentang organisasi kemasyarakatan, sedangkan pelaksanaan gugatan perwakilan yang merupakan salah satu bentuk peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung juga mengacu pada peraturan perundang-undangan yang terkait dengan gugatan perwakilan.

Pengaturan peran masyarakat dimaksudkan untuk mendorong tercapainya tujuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang tertib, fungsional, andal, dapat menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan bagi Pengguna dan Masyarakat disekitarnya, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Pengaturan penyelenggaraan pembinaan dimaksudkan sebagai ketentuan dasar pelaksanaan bagi Pemerintah Daerah dalam melakukan pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan berlandaskan prinsip-prinsip tata pemerintahan yang baik. Pembinaan dilakukan untuk Pemilik Bangunan Gedung, Pengguna Bangunan Gedung, Penyedia Jasa Konstruksi, maupun Masyarakat yang berkepentingan dengan tujuan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan dan keandalan Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis, serta yang dilaksanakan dengan penguatan kapasitas penyelenggara Bangunan Gedung.

Penyelenggaraan Bangunan Gedung tidak terlepas dari peran Penyedia Jasa Konstruksi baik sebagai perencana, pelaksana, pengawas atau manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, termasuk penyedia jasa Pengkaji Teknis Bangunan Gedung, dan pelaksanaannya juga berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.

Penegakan hukum menjadi bagian yang penting dalam upaya melindungi kepentingan semua pihak agar memperoleh keadilan dalam hak dan kewajibannya dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung. Penegakan dan penerapan sanksi

administratif perlu dimasyarakatkan dan diterapkan secara bertahap agar tidak menimbulkan ekses di lapangan, dengan tetap mempertimbangkan keadilan dan ketentuan perundang-undangan lain.

Mengenai sanksi pidana, tata cara pengenaan sanksi pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (5) dan Pasal 47 ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dilaksanakan dengan tetap mengikuti ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif mengenai Penyelenggaraan Bangunan Gedung sedangkan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan peraturan perundang-undangan lain seperti Peraturan Presiden, Peraturan Menteri, standardisasi nasional, maupun Peraturan Daerah dengan tetap mempertimbangkan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan lain yang terkait dengan pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

huruf a.

Cukup jelas.

huruf b.

Cukup jelas.

huruf c.

Cukup jelas.

huruf d.

Cukup jelas.

huruf e.

Cukup jelas.

huruf f.

Yang dimaksud dengan “lebih dari satu fungsi” adalah apabila satu Bangunan Gedung mempunyai fungsi utama gabungan dari fungsi-fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, dan/atau fungsi khusus

Pasal 6

Ayat (1)

huruf a.

Yang dimaksud dengan “bangunan rumah tinggal tunggal” adalah bangunan rumah tinggal yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.

huruf b.

Yang dimaksud dengan “bangunan rumah tinggal deret” adalah beberapa bangunan rumah tinggal yang satu atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau rumah tinggal lain, tetapi masing-masing mempunyai kaveling sendiri.

huruf c.

Yang dimaksud dengan “bangunan rumah tinggal susun” adalah Bangunan Gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal, dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

huruf d.

Yang dimaksud dengan “bangunan rumah tinggal sementara” adalah bangunan rumah tinggal yang dibangun untuk hunian sementara waktu dalam menunggu selesainya bangunan hunian yang bersifat permanen, misalnya bangunan untuk penampungan pengungsian dalam hal terjadi bencana alam atau bencana sosial.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “bangunan dengan tingkat kerahasiaan tinggi” antara lain bangunan militer dan istana kepresidenan, wisma negara, Bangunan Gedung fungsi pertahanan, dan gudang penyimpanan bahan berbahaya. Yang dimaksud dengan “bangunan dengan tingkat risiko bahaya tinggi” antara lain bangunan reaktor nuklir dan sejenisnya, gudang penyimpanan bahan berbahaya. Penetapan Bangunan Gedung dengan fungsi khusus dilakukan oleh Menteri dengan mempertimbangkan usulan dari instansi berwenang terkait.

Ayat (6)

huruf a.

Cukup jelas.

huruf b.

Cukup jelas.

huruf c.

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung mal-apartemen-perkantoran” adalah Bangunan Gedung yang didalamnya terdapat fungsi sebagai tempat perbelanjaan, tempat hunian tetap/apartemen, dan tempat perkantoran.

huruf d.

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung mal-apartemen-perkantoran-perhotelan” adalah Bangunan Gedung yang di dalamnya terdapat fungsi sebagai tempat perbelanjaan, tempat hunian tetap/apartemen, tempat perkantoran dan hotel.

Pasal 7

Ayat (1)

Klasifikasi Bangunan Gedung merupakan pengklasifikasian lebih lanjut dari fungsi Bangunan Gedung, agar dalam pembangunan dan pemanfataan Bangunan Gedung dapat lebih tajam dalam penetapan persyaratan administratif dan teknisnya yang harus diterapkan. Dengan ditetapkannya fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung yang akan dibangun, maka pemenuhan persyaratan administratif dan teknisnya dapat lebih efektif dan efisien.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Ayat (10)

Kepemilikan atas Bangunan Gedung dibuktikan antara lain dengan PBG.

Ayat (11)

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Pengusulan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung dicantumkan dalam permohonan izin mendirikan Bangunan Gedung. Dalam hal Pemilik Bangunan Gedung berbeda dengan pemilik tanah, maka dalam Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung harus ada persetujuan pemilik tanah. Usulan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis Bangunan Gedung.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Perubahan fungsi misalnya dari Bangunan Gedung fungsi hunian menjadi Bangunan Gedung fungsi usaha. Perubahan klasifikasi misalnya dari Bangunan Gedung milik negara menjadi Bangunan Gedung milik badan usaha, atau Bangunan Gedung semi permanen menjadi Bangunan Gedung permanen. Perubahan

fungsi dan klasifikasi misalnya Bangunan Gedung hunian semi permanen menjadi Bangunan Gedung usaha permanen.

Ayat (2)

Perubahan dari satu fungsi dan/atau klasifikasi ke fungsi dan/atau klasifikasi yang lain akan menyebabkan perubahan persyaratan yang harus dipenuhi, karena sebagai contoh persyaratan administratif dan teknis Bangunan Gedung fungsi hunian klasifikasi permanen jelas berbeda dengan persyaratan administratif dan teknis untuk Bangunan Gedung fungsi hunian klasifikasi semi permanen; atau persyaratan administratif dan teknis Bangunan Gedung fungsi hunian klasifikasi permanen jelas berbeda dengan persyaratan administratif dan teknis untuk Bangunan Gedung fungsi usaha (misalnya toko) klasifikasi permanen. Perubahan fungsi (misalnya dari fungsi hunian menjadi fungsi usaha) harus dilakukan melalui proses izin mendirikan Bangunan Gedung baru. Sedangkan untuk perubahan klasifikasi dalam fungsi yang sama (misalnya dari fungsi hunian semi permanen menjadi hunian permanen) dapat dilakukan dengan revisi/perubahan pada izin mendirikan Bangunan Gedung yang telah ada.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Dokumen sertifikat hak atas tanah dapat berbentuk sertifikat Hak Milik (HM), sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), sertifikat Hak Guna Usaha (HGU), sertifikat Hak Pengelolaan (HPL), sertifikat Hak Pakai (HP), atau dokumen perolehan tanah lainnya seperti akta jual beli, kuitansi jual beli dan/atau bukti penguasaan tanah lainnya seperti izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah, surat keterangan tanah dari lurah/kepala desa yang disahkan oleh camat. Ketentuan mengenai keabsahan hak atas tanah

disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan. Dalam mengajukan permohonan izin mendirikan Bangunan Gedung, status hak atas tanahnya harus dilengkapi dengan gambar yang jelas mengenai lokasi tanah bersangkutan yang memuat ukuran dan batas-batas persil.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Perjanjian tertulis ini menjadi pegangan dan harus ditaati oleh kedua belah pihak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur hukum perjanjian.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Yang dimaksud dengan “persetujuan pemegang hak atas tanah” adalah persetujuan tertulis yang dapat dijadikan alat bukti telah terjadi kesepakatan pengalihan kepemilikan Bangunan Gedung.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

Cukup Jelas

Pasal 15

Cukup Jelas

Pasal 16

Cukup Jelas

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18

Cukup Jelas

Pasal 19

Cukup Jelas

Pasal 20

Cukup Jelas

Pasal 21

Cukup Jelas

Pasal 22

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai pengelolaan prasarana umum, sumber daya air, jaringan tegangan tinggi, kebencanalaman, dan perhubungan serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “diatur sementara” adalah peraturan bupati mengenai ketentuan peruntukan lokasi diberlakukan sebagai dasar pemberian persetujuan mendirikan Bangunan Gedung sampai RTRW, RDTR dan/atau RTBL untuk lokasi bersangkutan ditetapkan.

Pasal 23

Ayat (1)

Fungsi Bangunan Gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan lokasi sebagai akibat perubahan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL dilakukan penyesuaian paling lama 5 (lima) tahun, kecuali untuk rumah tinggal tunggal paling lama 10 (sepuluh) tahun, sejak pemberitahuan penetapan RTRW oleh

Pemerintah Kota kepada Pemilik Bangunan Gedung.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai ganti rugi atau keperdataan, yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pasal 24

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Penetapan KDB untuk suatu kawasan yang terdiri atas beberapa kaveling/persil dapat dilakukan berdasarkan pada perbandingan total luas Bangunan Gedung terhadap total luas kawasan dengan tetap mempertimbangkan peruntukan atau fungsi kawasan dan daya dukung lingkungan. Penetapan KDB dibedakan dalam tingkatan KDB tinggi (lebih besar dari 60% sampai dengan 100%), sedang (30% sampai dengan 60%), dan rendah (lebih kecil dari 30%). Untuk daerah/kawasan padat dan/atau pusat kota dapat ditetapkan KDB tinggi dan/atau sedang, sedangkan untuk daerah/kawasan renggang dan/atau fungsi resapan ditetapkan KDB rendah.

Ayat (3)

Penetapan KLB untuk suatu kawasan yang terdiri atas beberapa kaveling/persil dapat dilakukan berdasarkan pada perbandingan total luas Bangunan Gedung terhadap total luas kawasan dengan tetap mempertimbangkan peruntukan atau fungsi kawasan dan daya dukung lingkungan. Penetapan ketinggian bangunan dibedakan dalam tingkatan ketinggian: bangunan rendah (jumlah lantai Bangunan Gedung sampai dengan 4 lantai), bangunan sedang (jumlah lantai Bangunan Gedung 5 lantai sampai dengan 8 lantai), dan bangunan tinggi (jumlah lantai bangunan lebih dari 8 lantai).

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Yang dimaksud dengan “diatur sementara” adalah peraturan bupati mengenai ketentuan intensitas Bangunan Gedung diberlakukan sebagai dasar pemberian persetujuan mendirikan Bangunan Gedung sampai RTRW, RDTR dan/atau RTBL untuk

lokasi bersangkutan ditetapkan. Yang dimaksud dengan "peraturan perundang-undangan" yaitu peraturan perundang-undangan mengenai penataan ruang, yaitu UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, PP No. 15 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, PP No. 26 Tahun 2008 tentang RTRWN, Perpres tentang RTR Kawasan Metropolitan, Perpres tentang RTR Pulau dan Kepulauan, Perpres tentang RTR Kawasan Strategis, Perda Provinsi tentang RTRW Provinsi, Perda Provinsi tentang RTR Kawasan Strategis Provinsi, Perda Kabupaten tentang RTRW Kabupaten, Perda Kabupaten tentang RTR Kawasan Strategis Kabupaten, dan Perda Kabupaten tentang RDTR Kawasan Perkotaan.

Pasal 25

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "daya dukung lingkungan" adalah kemampuan lingkungan untuk menampung kegiatan dan segala akibat/dampak yang ditimbulkan yang ada di dalamnya, antara lain kemampuan daya resapan air, ketersediaan air bersih, volume limbah yang ditimbulkan, dan transportasi. Penetapan KDB dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan keandalan Bangunan Gedung; keselamatan dalam hal bahaya kebakaran, banjir, air pasang, dan/atau tsunami; kesehatan dalam hal sirkulasi udara, pencahayaan, dan sanitasi; kenyamanan dalam hal pandangan, kebisingan, dan getaran; kemudahan dalam hal aksesibilitas dan akses evakuasi; keserasian dalam hal perwujudan wajah kota; ketinggian bahwa makin tinggi bangunan jarak bebasnya makin besar. Penetapan KDB dimaksudkan pula untuk memenuhi persyaratan keamanan misalnya pertimbangan keamanan pada daerah istana kepresidenan, sehingga ketinggian Bangunan Gedung disekitarnya tidak boleh melebihi ketinggian tertentu. Juga untuk pertimbangan keselamatan penerbangan, sehingga untuk Bangunan Gedung yang dibangun di sekitar pelabuhan udara tidak diperbolehkan melebihi ketinggian tertentu. Dalam hal pemilik tanah memberikan sebagian area tanahnya untuk kepentingan umum, misalnya untuk taman atau prasarana/sarana publik lainnya, maka pemilik bangunan dapat diberikan kompensasi/insentif oleh Pemerintah Kota. Kompensasi dapat berupa kelonggaran KLB (bukan KDB), sedangkan insentif dapat berupa keringanan pajak atau

retribusi.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Letak Garis Sempadan Bangunan Gedung terluar untuk daerah di sepanjang jalan, diperhitungkan berdasarkan lebar daerah milik jalan dan peruntukan lokasi, serta diukur dari batas daerah milik jalan

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 30

Ayat (1)

Pertimbangan keselamatan dalam hal bahaya kebakaran, banjir, air pasang, dan/atau tsunami; Pertimbangan kesehatan dalam hal sirkulasi udara, pencahayaan, dan sanitasi. Pertimbangan kenyamanan dalam hal pandangan, kebisingan, dan getaran. Pertimbangan kemudahan dalam hal aksesibilitas dan akses evakuasi; keserasian dalam hal perwujudan wajah kota; ketinggian bahwa makin tinggi bangunan jarak bebasnya makin besar.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Dalam hal ini jaringan utilitas umum yang terletak di bawah permukaan tanah, antara lain jaringan telepon, jaringan listrik, jaringan gas, dll. yang melintas atau akan dibangun melintas kaveling/persil/kawasan yang bersangkutan.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Ayat (1)

Pertimbangan terhadap estetika bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada di sekitar Bangunan Gedung dimaksudkan untuk lebih menciptakan kualitas lingkungan, seperti melalui harmonisasi nilai dan gaya arsitektur, penggunaan bahan, warna dan tekstur eksterior Bangunan Gedung, serta penerapan penghematan energi pada Bangunan Gedung. Pertimbangan kaidah pelestarian yang menjadi dasar pertimbangan utama ditetapkannya kawasan tersebut sebagai Cagar Budaya, misalnya kawasan Cagar Budaya yang Bangunan Gedungnya berarsitektur cina, kolonial, atau berarsitektur melayu.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Misalnya suatu kawasan ditetapkan sebagai kawasan berarsitektur melayu, atau suatu kawasan ditetapkan sebagai kawasan berarsitektur modern. Tim ahli misalnya pakar arsitektur, pemuka adat setempat, budayawan. Pendapat publik, khususnya masyarakat yang tinggal pada kawasan yang bersangkutan dan sekitarnya, dimaksudkan agar ikut membahas, menyampaikan pendapat, menyepakati, dan melaksanakan dengan kesadaran serta ikut memiliki. Pendapat publik diperoleh melalui proses Dengar Pendapat Publik, atau forum dialog publik.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Ayat (1)

Persyaratan daerah resapan berkaitan dengan pemenuhan persyaratan minimal koefisien daerah hijau yang harus disediakan, sedangkan akses penyelamatan untuk bangunan umum berkaitan dengan penyediaan akses kendaraan penyelamatan, seperti kendaraan pemadam kebakaran dan ambulan, untuk masuk ke dalam tapak Bangunan Gedung yang bersangkutan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu

peraturan perundang-undangan mengenai lingkungan hidup, yaitu UU No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, PP No. 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan, serta peraturan turunannya yang berkaitan. Yang dimaksud dengan "instansi yang berwenang" adalah instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup

Pasal 46

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan "peraturan perundang-undangan" yaitu peraturan perundang-undangan mengenai lalu lintas, yaitu UU No. 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan, PP No. 32 Tahun 2011 tentang Manajemen dan Rekayasa, Analisis Dampak, serta Manajemen Kebutuhan Lalu Lintas, serta peraturan turunannya yang berkaitan

Pasal 47

Cukup jelas

Pasal 48

Cukup jelas

Pasal 49

Cukup jelas

Pasal 50

Cukup jelas

Pasal 51

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

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

Yang dimaksud dengan "persyaratan kelayanan" (*service ability*) adalah kondisi struktur Bangunan Gedung yang selain memenuhi

persyaratan keselamatan juga memberikan rasa aman, nyaman, dan selamat bagi pengguna.

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

Dalam hal Bangunan Gedung menggunakan bahan bangunan prefabrikasi, bahan bangunan prefabrikasi tersebut harus dirancang sehingga memiliki sistem sambungan yang baik dan andal, serta mampu bertahan terhadap gaya angkat pada saat pemasangan.

Perencanaan struktur juga harus mempertimbangkan ketahanan bahan bangunan terhadap kerusakan yang diakibatkan oleh cuaca, serangga perusak dan/atau jamur, dan menjamin keandalan Bangunan Gedung sesuai umur layanan teknis yang direncanakan.

Yang dimaksud dengan beban muatan tetap adalah beban muatan mati atau berat sendiri Bangunan Gedung dan beban muatan hidup yang timbul akibat fungsi Bangunan Gedung.

Yang dimaksud dengan beban muatan sementara selain gempa dan angin, termasuk beban muatan yang timbul akibat benturan atau dorongan angin, dan lain-lain.

Daktail merupakan kemampuan struktur Bangunan Gedung untuk mempertahankan kekuatan dan kekakuan yang cukup, sehingga struktur gedung tersebut tetap berdiri walaupun sudah berada dalam kondisi di ambang keruntuhan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Ayat (10)

Cukup jelas.

Pasal 52

Ayat (1)

Sistem proteksi pasif merupakan proteksi terhadap penghuni dan harta benda berbasis pada rancangan atau pengaturan komponen arsitektur dan struktur Bangunan Gedung sehingga dapat melindungi penghuni dan harta benda dari kerugian saat terjadi kebakaran.

Pengaturan komponen arsitektur dan struktur Bangunan Gedung antara lain dalam penggunaan bahan bangunan dan konstruksi yang tahan api, kompartemenisasi dan pemisahan, dan perlindungan pada bukaan.

Sistem proteksi aktif merupakan proteksi harta benda terhadap bahaya kebakaran berbasis pada penyediaan peralatan yang dapat bekerja baik secara otomatis maupun secara manual, digunakan oleh penghuni atau petugas pemadam dalam melaksanakan operasi pemadaman.

Penyediaan peralatan pengamanan kebakaran sebagai sistem proteksi aktif antara lain penyediaan sistem deteksi dan alarm kebakaran, hidran kebakaran di luar dan dalam Bangunan Gedung, alat pemadam api ringan, dan/atau *sprinkler*.

Dalam hal pemilik rumah tinggal tunggal bermaksud melengkapi Bangunan Gedungnya dengan sistem proteksi pasif dan/atau aktif, maka harus memenuhi persyaratan perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sesuai pedoman dan Standar Teknis yang berlaku.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu

peraturan perundang-undangan mengenai telekomunikasi, yaitu UU No. 32 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi dan PP No. 53 Tahun 2000 tentang Telekomunikasi Indonesia, serta serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Yang dimaksud dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau jumlah penghuni tertentu harus mempunyai unit manajemen proteksi kebakaran Bangunan Gedung adalah:

a. bangunan umum termasuk apartemen, yang berpenghuni minimal 500 orang, atau yang memiliki luas minimal 5.000 m^2, atau mempunyai ketinggian Bangunan Gedung lebih dari 8 lantai;
b. khusus bangunan rumah sakit yang memiliki lebih dari 40 tempat tidur rawat inap, terutama dalam mengidentifikasi dan mengimplementasikan secara proaktif proses penyelamatan jiwa manusia;
c. khusus bangunan industri yang menggunakan, menyimpan, atau memproses bahan berbahaya dan beracun atau bahan cair dan gas mudah terbakar, atau yang memiliki luas bangunan minimal 5.000 m2, atau beban hunian minimal 500 orang, atau dengan luas areal/site minimal 5.000 m2.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Bukaan permanen adalah bagian pada dinding yang terbuka secara tetap untuk memungkinkan sirkulasi udara.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a. Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai persyaratan kualitas air minum, yaitu PP No. 1 Tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Pengolahan Air Minum dan Permen Kesehatan No. 907 tahun 2002 tentang Syarat-syarat dan Pengawasan Kualitas Air Minum. Huruf b. Cukup jelas. Huruf c. Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “manusia berkebutuhan khusus” antara lain adalah manusia lanjut usia, penderita cacat fisik tetap, wanita hamil, anak-anak, dan penderita cacat fisik sementara.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Cukup jelas.

Pasal 80

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “prasarana dan/atau sarana umum” seperti jalur kanal atau jalur hijau atau sejenisnya.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “di bawah air” yaitu Bangunan Gedung yang dibangun berada di bawah permukaan air. Yang dimaksud dengan “di atas air” yaitu Bangunan Gedung yang dibangun berada di atas permukaan air, baik secara mengapung (mengikuti naik-turunnya muka air) maupun

menggunakan panggung (tidak mengikuti naik-turunnya muka air).

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “daerah hantaran udara listrik tegangan tinggi atau ekstra tinggi atau ultra tinggi” adalah area di sepanjang jalur SUTT, SUTET atau SUTUT termasuk batas jalur sempadannya.

huruf a.

Cukup jelas.

huruf b.

Cukup jelas.

huruf c.

Cukup jelas.

huruf d.

Cukup jelas.

huruf d.

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai pembangunan dan penggunaan menara telekomunikasi, yaitu Surat Keputusan Bersama 4 Menteri (Menteri Dalam Negeri nomor 18 Tahun 2009, Menteri Pekerjaan Umum Nomor 07/PRT/M/2009, Menteri Komunikasi dan Informatika nomor 3/P/2009 dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal nomor 3/P/2009) tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi.

huruf f.

Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

Cukup jelas.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Cukup jelas.

Pasal 89

Cukup jelas.

Pasal 90

Cukup jelas.

Pasal 91

Cukup jelas.

Pasal 92

Cukup jelas.

Pasal 93

Cukup jelas.

Pasal 94

Cukup jelas.

Pasal 95

Cukup jelas.

Pasal 96

Cukup jelas.

Pasal 97

Cukup jelas.

Pasal 98

Cukup jelas.

Pasal 99

Yang dimaksud dengan “swakelola” adalah kegiatan Bangunan Gedung yang diselenggarakan sendiri oleh Pemilik Bangunan Gedung tanpa menggunakan penyedia jasa di bidang perencanaan, pelaksanaan dan/atau pengawasan.

Pasal 100

Cukup jelas.

Pasal 101

Cukup jelas.

Pasal 102

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “pejabat yang berwenang” adalah pejabat yang menjalankan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 103

Cukup jelas.

Pasal 104

Cukup jelas.

Pasal 105

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

huruf a.

Yang dimaksud dengan “retribusi Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung” adalah dana yang dipungut oleh Pemerintah Kota atas pelayanan yang diberikan dalam rangka pembinaan melalui PBG untuk biaya pengendalian penyelenggaraan Bangunan Gedung yang meliputi pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan penatausahaan proses penerbitan PBG.

huruf b.

Yang dimaksud dengan retribusi administrasi Bangunan Gedung adalah dana yang dipungut oleh Pemerintah Kota atas pelayanan yang diberikan untuk biaya proses administrasi yang meliputi pemecahan dokumen PBG, pembuatan duplikat, pemutahiran data atas permohonan Pemilik Bangunan Gedung dan/atau perubahan non teknis lainnya. huruf

Huruf c.

Retribusi penyediaan formulir permohonan IMB termasuk biaya pendaftaran Bangunan Gedung.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 106

Cukup jelas.

Pasal 107

Cukup jelas.

Pasal 108

Cukup jelas.

Pasal 109

Cukup jelas.

Pasal 110

Cukup jelas.

Pasal 111

Cukup jelas.

Pasal 112

Cukup jelas.

Pasal 113

Cukup jelas.

Pasal 114

Cukup jelas.

Pasal 115

Cukup jelas.

Pasal 116

Cukup jelas

Pasal 117

Cukup jelas.

Pasal 118

Cukup jelas.

Pasal 119

Cukup jelas

Pasal 120

Cukup jelas.

Pasal 121

Cukup jelas.

Pasal 122

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan bidang jasa konstruksi, yaitu UU No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, PP No. 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi, serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 123

Cukup jelas.

Pasal 124

Cukup jelas.

Pasal 125

Cukup jelas.

Pasal 126

Cukup jelas.

Pasal 127

Cukup jelas.

Pasal 128

Cukup jelas.

Pasal 129

Cukup jelas.

Pasal 130

Cukup jelas.

Pasal 131

Cukup jelas.

Pasal 132

Cukup jelas.

Pasal 133

Cukup jelas.

Pasal 134

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan bidang jasa konstruksi, yaitu UU No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, PP No. 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi, serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 135

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan bidang jasa konstruksi, yaitu UU No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, PP No. 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi, serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 136

Cukup jelas.

Pasal 137

Cukup jelas.

Pasal 138

Cukup jelas.

Pasal 139

Cukup jelas.

Pasal 140

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai Cagar Budaya, yaitu UU No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Pasal 141

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “instansi terkait” adalah instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 142

Cukup jelas.

Pasal 143

Cukup jelas.

Pasal 144

Cukup jelas.

Pasal 145

Cukup jelas.

Pasal 140

Ayat (1) Yang dimaksud dengan “pendataan Bangunan Gedung” adalah kegiatan inventarisasi data umum, data teknis, data status riwayat dan gambar legger bangunan ke dalam database Bangunan Gedung.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 141

Cukup jelas.

Pasal 142

Cukup jelas.

Pasal 143

Cukup jelas.

Pasal 144

Cukup jelas.

Pasal 145

Cukup jelas.

Pasal 146

Cukup jelas.

Pasal 147

Cukup jelas.

Pasal 148

Cukup jelas.

Pasal 149

Cukup jelas.

Pasal 150

Cukup jelas.

Pasal 151

Cukup jelas.

Pasal 152

Cukup jelas.

Pasal 153

Cukup jelas.

Pasal 154

Cukup jelas.

Pasal 155

Cukup jelas.

Pasal 156

Cukup jelas.

Pasal 157

Cukup jelas.

Pasal 158

Cukup jelas.

Pasal 159

Cukup jelas.

Pasal 160

Cukup jelas.

Pasal 161

Cukup jelas.

Pasal 162

Cukup jelas.

Pasal 163

Cukup jelas.

Pasal 164

Cukup jelas.

Pasal 165

Cukup jelas.

Pasal 166

Cukup jelas.

Pasal 167

Cukup jelas.

Pasal 168

Cukup jelas.

Pasal 169

Cukup jelas.

Pasal 170

Cukup jelas.

Pasal 171

Cukup jelas.

Pasal 172

Cukup jelas.

Pasal 173

Cukup jelas.

Pasal 174

Cukup jelas.

Pasal 175

Cukup jelas.

Pasal 176

Cukup jelas.

Pasal 177

Cukup jelas.

Pasal 178

Cukup jelas.

Pasal 179

Cukup jelas.

Pasal 180

Cukup jelas.

Pasal 181

Cukup jelas.

Pasal 182

Cukup jelas.

Pasal 183

Cukup jelas.

Pasal 184

Cukup jelas.

Pasal 185

Cukup jelas.

Pasal 186

Cukup jelas.

Pasal 187

Cukup jelas.

Pasal 188

Cukup jelas.

Pasal 189

Cukup jelas.

Pasal 190

Cukup jelas.

Pasal 191

huruf a.

Cukup jelas.

huruf b.

Cukup jelas.

huruf c.

Cukup jelas.

huruf d.

Yang dimaksud dengan “pengajuan Gugatan Perwakilan” adalah gugatan perdata yang diajukan oleh sejumlah orang (dalam jumlah tidak banyak misalnya satu atau dua orang) sebagai perwakilan kelas mewakili kepentingan dirinya sekaligus sekelompok orang atau pihak yang dirugikan sebagai korban yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antar wakil kelompok dan anggota kelompok dimaksud.

Pasal 192

Cukup jelas.

Pasal 193

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “menjaga ketertiban” adalah sikap perseorangan untuk ikut menciptakan ketenangan, kebersihan dan kenyamanan serta sikap mencegah perbuatan kelompok yang mengarah pada perbuatan kriminal dengan melaporkannya kepada pihak yang berwenang. Yang dimaksud dengan “mengurangi tingkat keandalan Bangunan Gedung” adalah perbuatan perseorangan atau kelompok yang menjurus pada perbuatan negatif yang dapat berpengaruh keandalan Bangunan Gedung seperti merusak, memindahkan dan/atau menghilangkan peralatan dan perlengkapan

Bangunan Gedung. Yang dimaksud dengan “mengganggu penyelenggaraan Bangunan Gedung” adalah perbuatan perseorangan atau kelompok yang menjurus pada perbuatan negatif yang berpengaruh pada proses penyelenggaraan Bangunan Gedung seperti menghambat jalan masuk ke lokasi atau meletakkan benda-benda yang dapat membahayakan keselamatan manusia dan lingkungan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 194

Cukup jelas.

Pasal 195

Cukup jelas.

Pasal 196

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Masyarakat yang diundang dapat terdiri atas perseorangan, kelompok masyarakat, organisasi kemasyarakatan, masyarakat ahli, dan/atau masyarakat hukum adat.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 197

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “hukum acara Gugatan Perwakilan” yaitu Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2002 tentang Hukum Acara Gugatan Perwakilan Kelompok.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Bantuan pembiayaan oleh Pemeritah Daerah pada Gugatan Perwakilan dapat dilakukan misalnya apabila gugatan tersebut mewakili rakyat miskin yang menggugat kelompok tertentu yang secara ekonomi lebih kuat.

Pasal 198

Cukup jelas.

Pasal 199

Cukup jelas.

Pasal 200

Cukup jelas.

Pasal 201

Cukup jelas.

Pasal 202

Cukup jelas.

Pasal 203

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai tindak lanjut keluhan masyarakat secara administratif dan teknis.

Pasal 204

Cukup jelas.

Pasal 205

Cukup jelas.

Pasal 206

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan bidang jasa konstruksi, yaitu UU No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, PP No. 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi, serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 207

Cukup jelas.

Pasal 208

Cukup jelas.

Pasal 209

Cukup jelas.

Pasal 210

Cukup jelas.

Pasal 211

Cukup jelas.

Pasal 212

Cukup jelas.

Pasal 213

Cukup jelas.

Pasal 214

Cukup jelas.

Pasal 215

Cukup jelas.

Pasal 216

Cukup jelas

Pasal 217

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA NOMOR 13