



**DRAFT
2025**

**BUPATI GRESIK
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN GRESIK
NOMOR ... TAHUN 2025
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GRESIK,

- Menimbang : a. bahwa pembangunan dan penyediaan infrastruktur fisik merupakan bagian dari upaya pemajuan kesejahteraan umum guna menciptakan kemakmuran dan keadilan sosial;
- b. bahwa Pemerintah Daerah mempunyai tugas dan tanggung jawab dalam setiap pembangunan infrastruktur fisik berupa bangunan gedung dengan tujuan untuk menjamin ketertiban, keamanan, kesehatan, keselamatan, dan kemanfaatan secara berkelanjutan dan berkepastian hukum;
- c. bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, maka Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 29 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung sudah tidak sesuai dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat, sehingga perlu diganti;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;

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

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten di Djawa Timur sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4720);

5. 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 dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);

6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana

telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

7. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6018) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
8. Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6618);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2025 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7115);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN GRESIK

dan

BUPATI GRESIK

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Gresik.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Gresik.
3. Bupati adalah Bupati Gresik.
4. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPSTP adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu daerah.
5. Dinas Teknis adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
6. Kepala Dinas Teknis adalah Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
7. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.

8. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan tentang cagar budaya.
9. Bangunan Gedung Fungsi Khusus yang selanjutnya disingkat BGFK adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan dan keamanan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang karena penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
10. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi Standar Teknis bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
11. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota pada lokasi tertentu.
12. Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota yang selanjutnya disingkat RDTRK adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
13. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran. Pemanfaatan bangunan gedung adalah kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
14. Ketinggian Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat KBG adalah angka maksimal jumlah lantai Bangunan Gedung yang diperkenankan.

15. 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 dokumen perencanaan Daerah.
16. 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 dokumen perencanaan Daerah.
17. 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 dokumen perencanaan Daerah.
18. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai dokumen perencanaan Daerah.
19. 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.
20. 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.
21. 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.
22. 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.

23. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
24. 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.
25. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
26. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/ atau prasarana dan sarananya.
27. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
28. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
29. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah agian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
30. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
31. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan/atau SBKBG.
32. Pengguna bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung dan/atau bukan pemilik bangunan gedung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.

33. 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.
34. Masyarakat adalah perseorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
35. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
36. Prasarana dan sarana bangunan gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
37. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan Jasa Konstruksi.
38. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh Pemerintah pusat.
39. 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.
40. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan RTB berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.

41. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi, yang diberi tugas oleh pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung.
42. 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.
43. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKBG, RTB, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
44. Standar Teknis Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Standar Teknis adalah acuan yang memuat ketentuan, kriteria, mutu, metode, dan/atau tata cara yang harus dipenuhi dalam proses penyelenggaraan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
45. Tim teknis adalah pihak yang ditunjuk oleh Kepala Perangkat Daerah dan mendapat kewenangan, untuk memberikan rekomendasi teknis peil banjir.
46. Pemohon rekomendasi adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang mengajukan permohonan rekomendasi teknis peil banjir.

BAB II

TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah bertujuan untuk:

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

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung;
- b. Standar teknis Bangunan Gedung;
- c. Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- d. Partisipasi masyarakat;
- e. Pembinaan; dan
- f. Sanksi administratif dan Ketentuan Pidana.

BAB III

KEWENANGAN PEMERINTAH DAERAH

Pasal 4

Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, Pemerintah Daerah berwenang:

- a. Membentuk sekretariat SIMBG;
- b. membentuk TPA, TPT, dan penilik;
- c. menerbitkan PBG, SLF, SBKBG, RTB, dan Pendataan Bangunan Gedung;
- d. menghitung dan menetapkan tarif, memungut retribusi PBG, serta menghitung dan menetapkan sanksi pelanggaran penyelenggaraan bangunan gedung ;
- e. menerbitkan Persetujuan Pembongkaran Bangunan Gedung;
- f. menggunakan dan mengoperasikan SIMBG;
- g. melakukan pembinaan terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah;
- h. Memfasilitasi penyelesaian sengketa alternatif antara penyelenggara bangunan gedung dengan masyarakat terdampak bilamana terjadi suatu pelanggaran dalam penyelenggaraan bangunan gedung; dan/atau
- i. kewenangan lain yang berkaitan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 5

Dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Pemerintah Daerah dapat melibatkan masyarakat.

BAB IV
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Fungsi
Bangunan Gedung

Pasal 6

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

Bagian Kedua
Penetapan Fungsi Bangunan Gedung
Pasal 7

- (1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (2) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia meliputi:
 - a. bangunan rumah tinggal tunggal;
 - b. bangunan Rumah tinggal deret; dan
 - c. bangunan Rumah tinggal susun.
- (2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah

- (3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (2) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang dibangun dengan tujuan untuk menjalankan kegiatan berusaha.
- (4) Klasifikasi kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.
- (5) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf d mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya.
- (6) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud pasal 6 ayat (2) huruf e mempunyai fungsi dan kriteria khusus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 8

- (1) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) didirikan tanpa menyebabkan dampak negatif terhadap Pengguna dan lingkungan di sekitarnya.
- (2) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti seluruh Standar Teknis dari masing-masing fungsi yang digabung.

Pasal 9

- (1) Bangunan Gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dan ayat (3) harus didirikan pada lokasi yang sesuai dengan ketentuan RDTRK.
- (2) Dalam hal RDTRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum disusun dan/atau belum tersedia maka fungsi Bangunan Gedung digunakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW.

Bagian Ketiga Klasifikasi

Bangunan Gedung

Pasal 10

- (1) Bangunan Gedung diklasifikasikan berdasarkan:
 - a. tingkat kompleksitas;
 - b. tingkat permanensi;
 - c. tingkat risiko bahaya kebakaran;
 - d. lokasi;

- e. ketinggian Bangunan Gedung;
 - f. kepemilikan Bangunan Gedung; dan
 - g. klas bangunan.
- (2) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi Bangunan Gedung sederhana, Bangunan Gedung tidak sederhana, dan BGFK.
- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Bangunan Gedung permanen; dan
 - b. Bangunan Gedung non permanen.
- (4) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Bangunan Gedung dengan tingkat risiko kebakaran tinggi;
 - b. Bangunan Gedung dengan tingkat risiko kebakaran sedang;
 - c. Bangunan Gedung dengan tingkat risiko kebakaran rendah.
- (5) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi Bangunan Gedung di lokasi padat, Bangunan Gedung di lokasi sedang, dan Bangunan Gedung di lokasi renggang.
- (6) Klasifikasi berdasarkan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. Bangunan Gedung super tinggi;
 - b. Bangunan Gedung pencakar langit;
 - c. Bangunan Gedung bertingkat tinggi;
 - d. Bangunan Gedung bertingkat sedang; dan
 - e. Bangunan Gedung bertingkat rendah.
- (7) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi BGN dan Bangunan Gedung selain milik negara.
- (8) Klasifikasi berdasarkan ketentuan klas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dibagi menjadi:
- a. klas 1;
 - b. klas 2;
 - c. klas 3;
 - d. klas 4;
 - e. klas 5;
 - f. klas 6;
 - g. klas 7;
 - h. klas 8;

- i. klas 9; dan
- j. klas 10.

Pasal 11

- (1) Bangunan Gedung sebagaimana Pasal 9 ayat (2) yang penggunaannya insidental dan sepanjang tidak mengakibatkan gangguan pada bagian Bangunan Gedung lainnya, dianggap memiliki klasifikasi yang sama dengan bangunan utamanya.
- (2) Bangunan Gedung dapat memiliki klasifikasi jamak, dalam hal terdapat beberapa bagian dari Bangunan Gedung yang harus diklasifikasikan secara terpisah.

BAB V

STANDAR TEKNIS BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 12

- (1) Setiap penyelenggara Bangunan Gedung dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung wajib memenuhi Standar Teknis.
- (2) Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung;
 - b. standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung;
 - c. standar Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - d. standar Pembongkaran Bangunan Gedung;
 - e. ketentuan Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan;
 - f. ketentuan Penyelenggaraan BGFK;
 - g. ketentuan Penyelenggaraan BGH;
 - h. ketentuan Penyelenggaraan BGN;
 - i. ketentuan dokumen; dan
 - j. ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (3) Dalam hal pembongkaran Bangunan Gedung tidak dilaksanakan oleh Pemilik dan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah maka Pemilik dikenakan sanksi berupa biaya pengganti pembongkaran Bangunan Gedung.

Bagian Kedua

Standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 13

Standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf a meliputi:

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

Paragraf 2

Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 14

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a meliputi:
 - a. ketentuan arsitektur Bangunan Gedung; dan
 - b. ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung.
- (2) Pemenuhan terhadap ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional, seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Pasal 15

- (1) Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. penampilan Bangunan Gedung;
 - b. tata ruang dalam;
 - c. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya; dan
- (2) Penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya.

- (3) Penampilan Bangunan Gedung di Kawasan Cagar Budaya harus dirancang dengan mempertimbangkan ketentuan tata bangunan terutama persyaratan arsitektur pada Kawasan di sekitar BGCB.
- (4) Pemerintah Daerah dapat menetapkan kaidah arsitektur tertentu pada Bangunan Gedung untuk suatu kawasan setelah mempertimbangkan pendapat publik.

Pasal 16

- (1) Tata ruang dalam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf b harus mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur Bangunan Gedung, dan keandalan Bangunan Gedung.
- (2) Pertimbangan fungsi ruang diwujudkan dalam efisiensi dan efektivitas tata ruang dalam.
- (3) Pertimbangan arsitektur Bangunan Gedung diwujudkan dalam pemenuhan tata ruang dalam terhadap kaidah arsitektur Bangunan Gedung secara keseluruhan.

Pasal 17

- (1) Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf c harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar Bangunan Gedung dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.
- (2) Pertimbangan terhadap terciptanya ruang luar Bangunan Gedung dan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam pemenuhan ketentuan Daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia, serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana di luar Bangunan Gedung.
- (3) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, wajib memenuhi ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf b

Pasal 18

- (1) Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung wajib memenuhi persyaratan kepadatan bangunan yang diatur dalam KDB, KLB, GSB, dan KDH untuk lokasi yang bersangkutan.

- (2) KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- (3) Ketentuan besarnya KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti ketentuan RTR.
- (4) Apabila belum ditentukan dalam RTR, besaran KDB diatur sesuai Ketentuan Tata Bangunan yang diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Ketentuan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 19

Ketentuan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b meliputi ketentuan aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan Bangunan Gedung.

Pasal 20

- (1) Setiap Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan aspek keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19.
- (2) Ketentuan aspek keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan;
 - b. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran; dan
 - c. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan

Pasal 21

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf a meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. ketentuan sistem struktur Bangunan Gedung;
 - b. ketentuan pembebanan pada struktur Bangunan Gedung;
 - c. ketentuan material struktur dan konstruksi; dan
 - d. ketentuan kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung.

- (2) Struktur Bangunan Gedung harus direncanakan kuat, stabil, dan memenuhi ketentuan pelayanan dalam memikul beban selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi Bangunan Gedung, lokasi, keawetan, dan kemudahan pelaksanaan konstruksi.
- (3) Ketentuan teknis mengenai standar sistem struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. struktur atas Bangunan Gedung; dan
 - b. struktur bawah Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan pembebanan pada struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memperhitungkan kemampuan struktur dalam memikul beban yang mungkin bekerja selama umur layanan struktur.
- (5) Selain pengaruh beban sebagaimana dimaksud pada ayat (4), perencanaan struktur harus memperhitungkan pengaruh korosi, jamur, dan serangga perusak agar struktur dapat mencapai umur layanannya.
- (6) Dalam perencanaan struktur Bangunan Gedung terhadap pengaruh gempa, struktur Bangunan Gedung harus diperhitungkan pengaruh gempa rencana sesuai dengan tingkat risiko gempa dan tingkat kinerja struktur.
- (7) Ketentuan teknis mengenai material struktur dan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. konstruksi beton;
 - b. konstruksi baja;
 - c. konstruksi kayu;
 - d. konstruksi bambu; dan
 - e. konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus.
- (8) Untuk memenuhi ketentuan kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, perencanaan struktur harus dilakukan dengan perhitungan mekanika teknik.

Pasal 22

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus dilindungi dengan sistem proteksi bahaya kebakaran.
- (2) Sistem proteksi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk melindungi Pengguna dan harta benda dari bahaya serta kerusakan fisik pada saat terjadi kebakaran.

- (3) Sistem proteksi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat memberikan waktu kepada Pengguna dan/atau Pengunjung untuk menyelamatkan diri pada saat terjadi kebakaran.
- (4) Sistem proteksi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada Bangunan Gedung harus mempertimbangkan efisiensi waktu, mutu, dan biaya pada tahap Perawatan dan pemulihan setelah terjadi kebakaran.

Pasal 23

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf b meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem proteksi pasif;
 - b. sistem proteksi aktif; dan
 - c. manajemen kebakaran.
- (2) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pengaturan komponen arsitektur dan struktur;
 - b. akses dan pasokan air untuk pemadam kebakaran; dan
 - c. sarana penyelamatan.
- (3) Sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, risiko kebakaran, geometri ruang, bahan bangunan terpasang, dan/atau jumlah dan kondisi Pengguna dan/atau Pengunjung dalam Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. sistem pemadam kebakaran;
 - b. sistem deteksi, alarm kebakaran, dan sistem komunikasi;
 - c. sistem pengendalian asap kebakaran; dan d. pusat pengendali kebakaran.
- (5) Sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, luas, ketinggian, volume bangunan, dan atau jumlah dan kondisi Pengguna dan/atau Pengunjung dalam Bangunan Gedung.
- (6) Ketentuan teknis mengenai manajemen kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau dengan jumlah Pengguna dan/atau Pengunjung tertentu.

- (7) Penggunaan peralatan Bangunan Gedung harus memperhatikan risiko terhadap kebakaran
- (8) Dalam hal diperlukan penentuan sifat bahan Bangunan Gedung dan tingkat ketahanan api komponen struktur Bangunan Gedung, dilakukan pengujian api.
- (9) Pengujian api sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan sesuai standar metode uji oleh lembaga uji yang terakreditasi.
- (10) Untuk mendukung kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah menyusun dan menerapkan rencana manajemen kebakaran skala perkotaan dan rencana induk sistem proteksi kebakaran kota.

Pasal 24

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

Pasal 25

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf c meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem proteksi petir eksternal; dan
 - b. sistem proteksi petir internal.
- (2) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi petir eksternal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. terminal udara;
 - b. konduktor turun;
 - c. pembumian; dan

d. sistem pengawasan.

- (3) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi petir internal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan proteksi peralatan elektronik terhadap efek dari arus petir.

Pasal 26

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf c digunakan untuk perencanaan, pemasangan, pemeriksaan, dan Pemeliharaan instalasi listrik.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang ditengkapi dengan instalasi listrik dan sumber daya listriknya, harus dijamin aman dan andal.
- (3) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sumber listrik;
 - b. instalasi listrik;
 - c. panel listrik; dan
 - d. sistem pembumian.

Pasal 27

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi harus memenuhi ketentuan aspek kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19.
- (2) Ketentuan aspek kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan:
 - a. sistem penghawaan Bangunan Gedung;
 - b. sistem pencahayaan Bangunan Gedung;
 - c. sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung;
 - d. sistem pengelolaan sampah pada Bangunan Gedung; dan
 - e. penggunaan bahan Bangunan Gedung.

Paragraf 4

Ketentuan Bangunan Gedung di Atas dan/atau di Dalam Tanah dan/atau Air dan/atau Prasarana atau Sarana Umum

Pasal 28

- (1) Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c dilaksanakan sesuai standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung.

- (2) Selain mengikuti standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perencanaan dan perancangan harus mempertimbangkan:
 - a. lokasi penempatan Bangunan Gedung;
 - b. arsitektur Bangunan Gedung;
 - c. sarana keselamatan;
 - d. struktur Bangunan Gedung; dan
 - e. sanitasi dalam Bangunan Gedung.
- (3) Bangunan Gedung di dalam tanah harus memenuhi ketentuan:
 - a. RDTR dan/atau RTBL;
 - b. bukan untuk fungsi hunian;
 - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana umum yang berada di dalam tanah; dan
 - d. keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung dibangun di luar tapak di dalam tanah selain mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibutuhkan persetujuan dari pihak terkait.
- (5) Bangunan Gedung di dalam dan/atau di atas permukaan air harus memenuhi ketentuan:
 - a. RTRL, rencana tata ruang wilayah, RDTR;
 - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan, dan fungsi lindung kawasan;
 - c. tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan;
 - d. tidak menimbulkan pencemaran;
 - e. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; dan
 - f. mendapatkan persetujuan dari pihak terkait
- (6) Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi ketentuan:
 - a. rencana tata ruang wilayah, RDTR dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana umum yang berada di atas, di bawahnya, dan/atau di sekitarnya;
 - c. tetap memperhatikan keserasian Bangunan Gedung terhadap lingkungannya; dan

- d. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (7) Dalam hal Bangunan Gedung berada di dalam tanah yang melintasi atau dilintasi prasarana dan/atau sarana umum, harus memenuhi ketentuan:
- a. rencana tata ruang wilayah, RDTR dan/atau RTBL;
 - b. tidak diperuntukkan sebagai fungsi hunian atau tempat tinggal;
 - c. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana di dalam tanah;
 - d. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; dan
 - e. mempertimbangkan daya dukung lingkungan.
- (8) PBG untuk Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), dan ayat (7) harus mendapat pertimbangan teknis TPA.
- (9) Dalam hal belum terdapat RTRL, rencana tata ruang wilayah, RDTR, dan/atau RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, ayat (5) huruf a, ayat (6) huruf a, dan ayat (7) huruf a, penetapan peruntukan lokasi harus memperoleh persetujuan kepala daerah atas pertimbangan TPA.

Paragraf 5

Ketentuan Desain Prototipe/Purwarupa

Pasal 29

- (1) Desain prototipe/purwarupa dapat digunakan dalam perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung.
- (2) Pemerintah Daerah berwenang menyusun desain prototipe/purwarupa.
- (3) Dalam menyusun desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud ayat (2), Pemerintah Daerah harus berdasarkan pada:
- a. pemenuhan Standar Teknis;
 - b. pemenuhan ketentuan pokok tahan gempa;
 - c. pertimbangan kondisi geologis dan geografis;
 - d. pertimbangan ketersediaan bahan bangunan;
 - e. pemenuhan kriteria desain sesuai dengan kebutuhan pembangunan; dan
 - f. pertimbangan kemudahan pelaksanaan konstruksi.

- (4) Dalam penggunaan desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemilik dapat melakukan penyesuaian sepanjang tetap memperhatikan ketentuan persyaratan pokok tahan gempa.
- (5) Penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus dilakukan oleh arsitek atau TPT.

Bagian Ketiga

Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan

Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 30

Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf b meliputi:

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

Paragraf 2

Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 31

- (1) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi.
- (2) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tahap perwujudan dokumen perencanaan menjadi Bangunan Gedung yang siap dimanfaatkan.
- (3) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas tahap:
 - a. persiapan pekerjaan;
 - b. pelaksanaan pekerjaan;
 - c. pengujian; dan
 - d. penyerahan.
- (4) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi berdasarkan kontrak kerja konstruksi.
- (5) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi menyusun dokumen pelaksanaan konstruksi sebagai dokumentasi seluruh tahapan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

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

Paragraf 3
Kegiatan Pengawasan Konstruksi
Pasal 32

- (1) Kegiatan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf c dilakukan oleh:
 - a. penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi untuk pengawasan konstruksi; dan
 - b. penyedia jasa perencanaan konstruksi untuk pengawasan berkala.
- (2) Kegiatan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pengendalian waktu;
 - b. pengendalian biaya;
 - c. pengendalian pencapaian sasaran fisik; dan
 - d. tertib administrasi Bangunan Gedung.
- (3) Pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pengawasan persiapan konstruksi;
 - b. pengawasan tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama pekerjaan konstruksi; dan
 - c. pengawasan tahap Pemeliharaan pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir pekerjaan konstruksi.
- (4) Pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pengawasan pada tahap perencanaan;
 - b. pengawasan persiapan konstruksi;
 - c. pengawasan tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama pekerjaan konstruksi; dan
 - d. pengawasan tahap Pemeliharaan pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir pekerjaan konstruksi.
- (5) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi membuat laporan pengawasan konstruksi pada setiap tahapan pelaksanaan konstruksi.
- (6) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi memiliki tanggung jawab mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang diawasi sesuai dengan dokumen PBG.

- (7) Dalam hal Bangunan Gedung terbangun atau pelaksanaannya menggunakan lebih dari 1 (satu) penyedia jasa pengawasan konstruksi, surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dikeluarkan oleh Pengkaji Teknis berdasarkan hasil pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dari setiap penyedia Jasa pengawasan konstruksi sesuai dengan lingkup pekerjaannya.

Paragraf 4

Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi

Pasal 33

- (1) Setiap pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi harus menerapkan SMKK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf c.
- (2) Penyedia jasa yang harus menerapkan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penyedia jasa yang memberikan layanan:
- a. konsultansi manajemen penyelenggaraan konstruksi;
 - b. konsultansi konstruksi pengawasan; dan
 - c. pekerjaan konstruksi.
- (3) SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.
- (4) Standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus memperhatikan:
- a. keselamatan keteknikan konstruksi;
 - b. keselamatan dan kesehatan kerja;
 - c. keselamatan publik; dan
 - d. keselamatan lingkungan.
- (5) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus melakukan:
- a. identifikasi bahaya;
 - b. penilaian risiko dan pengendalian risiko atau peluang pekerjaan konstruksi; dan
 - c. sasaran dan program keselamatan konstruksi, yang dibuat berdasarkan tahapan pekerjaan
 - d. SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung
Paragraf 1

Umum

Pasal 34

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

Pasal 35

- (1) Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf c harus memenuhi standar Bangunan Gedung.
- (2) Standar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan

- b. pemeriksaan berkala
- (3) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung dengan lingkup Pemeliharaan dan Perawatan meliputi komponen:
 - a. arsitektural;
 - b. struktural;
 - c. mekanikal;
 - d. elektrik;
 - e. tata ruang luar; dan
 - f. tata graha
- (4) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilaksanakan secara teratur dan berkesinambungan dengan rentang waktu tertentu, untuk menjamin semua komponen Bangunan Gedung dalam kondisi laik fungsi.
- (5) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
 - a. arsitektural Bangunan Gedung;
 - b. struktural Bangunan Gedung;
 - c. mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. elektrik Bangunan Gedung; dan
 - e. tata ruang luar Bangunan Gedung.

Paragraf 2

Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung

Pasal 36

- (1) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung bertujuan agar Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung.
- (3) Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menunjuk Penyedia Jasa Konstruksi untuk melaksanakan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (4) Tata cara dan metode Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung meliputi:
 - a. prosedur dan metode Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;

- b. program kerja Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
 - c. perlengkapan dan peralatan untuk pekerjaan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
 - d. standar dan kinerja Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (5) Lingkup Pemeliharaan dan Perawatan meliputi komponen:
- a. arsitektural;
 - b. struktural;
 - c. mekanikal;
 - d. elektrik; dan
 - e. tata ruang luar; dan
 - f. tata gerha.
- (6) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan dengan mempertimbangkan:
- a. umur bangunan;
 - b. penyusutan;
 - c. kerusakan bangunan; dan/atau
 - d. peningkatan komponen bangunan.

Pasal 37

Pekerjaan Pemeliharaan meliputi jenis pembersihan, perapihan, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung, dan kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan Pemeliharaan Bangunan Gedung.

Pasal 38

- (1) Pekerjaan Perawatan meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan dokumen rencana teknis perawatan Bangunan Gedung, dengan mempertimbangkan dokumen pelaksanaan konstruksi.
- (2) Pekerjaan Perawatan dilakukan dengan mempertimbangkan tingkat kerusakan Bangunan Gedung dan bagian yang akan diubah atau diperbaiki.

- (3) Kerusakan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan kondisi tidak berfungsinya bangunan atau komponen bangunan yang disebabkan oleh:
 - a. penyusutan atau berakhirnya umur bangunan;
 - b. kelalaian manusia; atau
 - c. bencana alam.
- (4) Tingkat kerusakan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi kerusakan:
 - a. ringan;
 - b. sedang; dan
 - c. berat.
- (5) Pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. rehabilitasi;
 - b. renovasi; dan
 - c. restorasi.
- (6) Pekerjaan Perawatan pada Bangunan Gedung bersejarah atau BGCB harus dikonsultasikan dengan Pemerintah Daerah.

Pasal 39

- (1) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (5) huruf a dilakukan dalam rangka memperbaiki Bangunan Gedung yang telah rusak sebagian tanpa mengubah fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Dalam kegiatan rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), komponen arsitektur maupun struktur Bangunan Gedung tetap dipertahankan seperti semula, sedangkan komponen utilitas dapat berubah.

Pasal 40

- (1) Renovasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (5) huruf b dilakukan dalam rangka memperbaiki bangunan yang telah rusak berat dengan mengubah atau tanpa mengubah fungsi Bangunan Gedung, baik arsitektur, struktur, maupun utilitas bangunannya.
- (2) Dalam kegiatan renovasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), komponen arsitektur, komponen struktur, komponen mekanikal, komponen elektrikal, dan komponen pemipaan Bangunan Gedung tetap dipertahankan seperti semula.

Pasal 41

Restorasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (5) huruf c dalam rangka memperbaiki bangunan yang telah rusak berat sebagian dengan maksud menggunakan untuk fungsi tertentu yang dapat tetap atau berubah dengan tetap mempertahankan arsitektur bangunannya sedangkan struktur dan utilitas bangunannya dapat berubah.

Paragraf 3

Pemeriksaan Berkala

Pasal 42

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

Bagian Kelima
Standar Pembongkaran Bangunan Gedung
Pasal 43

- (1) Standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf d terdiri atas:
 - a. penetapan Pembongkaran Bangunan Gedung;
 - b. peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung;
 - c. pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung;
 - d. pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung; dan
 - e. pasca Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada Peraturan Menteri.

Bagian Keenam
Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang
Dilestarikan
Paragraf 1
Umum
Pasal 44

Standar BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf e terdiri atas:

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

Paragraf 2
Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan
Pasal 45

- (1) Standar teknis BGCB yang dilestarikan meliputi:
 - a. ketentuan tata bangunan;
 - b. ketentuan Pelestarian; dan
 - c. ketentuan keandalan BGCB.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung;
 - b. arsitektur Bangunan Gedung; dan
 - c. pengendalian dampak lingkungan

- d. ketentuan tata bangunan;
 - e. ketentuan Pelestarian; dan
 - f. ketentuan keandalan BGCB.
- (3) Ketentuan pelestarian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b meliputi:
- a. keberadaan BGCB; dan
 - b. nilai penting BGCB.

Paragraf 3

Kompensasi, Insentif, dan Disinsentif

Pasal 46

- (1) Dinas terkait BGCB berwenang mengatur terkait pemberian kompensasi, insentif, dan disinsentif BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf b dan c diselenggarakan untuk tujuan mendorong upaya pelestarian oleh Pemilik, Pengguna, dan Pengelola BGCB yang dilestarikan.
- (2) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan imbalan berupa uang dan/atau bukan uang dari Pemerintah Daerah Kabupaten yang diberikan bagi Pemilik, Pengguna, dan atau pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan dan/atau pengembangan BGCB yang dilestarikan.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bagi Pemilik, Pengguna, dan atau pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan, pengembangan, dan/atau pemanfaatan BGCB yang dilestarikan.
- (4) Insentif sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dapat berupa:
- a. advokasi;
 - b. perbantuan; dan
 - c. bantuan lain bersifat non dana
- (5) Advokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dapat berupa:
- a. pemberian penghargaan berbentuk sertifikat, plakat, tanda penghargaan;
 - b. promosi; dan/atau
 - c. publikasi.
- (6) Perbantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dapat berupa:

- a. dukungan penyediaan sarana dan prasarana termasuk peningkatan kualitas fisik lingkungan; dan/atau
 - b. dukungan teknis dan/atau kepakaran terdiri atas:
 - 1. bantuan advis teknis;
 - 2. bantuan Tenaga Ahli; dan
 - 3. bantuan penyedia jasa yang kompeten di bidang BGCB.
- (7) Bantuan lain bersifat nondana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c, dapat berupa:
- a. keringanan pajak bumi dan bangunan yang dapat diberikan kepada Pemilik dan/atau pengelola BGCB, setelah dilakukan tindakan Pelestarian, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.
 - b. keringanan retribusi PBG;
 - c. tambahan KLB; dan/atau
 - d. tambahan KDB.
- (8) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa pembatasan kegiatan pemanfaatan BGCB yang diberikan kepada Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola BGCB yang tidak melaksanakan perlindungan BGCB yang dilestarikan.

Bagian Ketujuh

Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Khusus Paragraf 1

Umum

Pasal 47

- (1) Selain harus memenuhi ketentuan standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a, BGFK juga harus memenuhi standar perencanaan dan perancangan teknis khusus serta standar keamanan fungsi khusus terkait Bangunan Gedung yang ditetapkan oleh instansi atau lembaga terkait.
- (2) Dinas teknis berwenang menetapkan Standar perencanaan dan perancangan teknis khusus yang meliputi:
- a. ketentuan pemilihan lokasi yang mempertimbangkan potensi rawan bencana alam sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, RDTR, atau RTBL;

- b. ketentuan lokasi dengan mempertimbangkan radius batas keselamatan hunian Masyarakat, Pemeliharaan kelestarian lingkungan, dan penetapan radius batas pengamanan;
 - c. ketentuan penyelenggaraan BGFK; dan
 - d. spesifikasi teknis BGFK yang ditetapkan oleh instansi atau lembaga terkait yang berwenang.
- (3) Standar keamanan fungsi khusus terkait Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi standar keamanan pada setiap tahap penyelenggaraan BGFK.
- (4) Standar keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat:
- a. penyediaan sistem pendeteksian dan pemantauan ;
 - b. pembentukan tim pengamanan dalam Bangunan Gedung; dan;
 - c. penetapan prosedur operasional standar pengamanan BGFK sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pengamanan
- (5) Penyelenggaraan standar BGFK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 2

Kriteria, Jenis, dan Penetapan Bangunan Gedung Fungsi Khusus Pasal 48

- (1) Kriteria BGFK harus memenuhi:
- a. fungsinya khusus dan/atau mempunyai kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional;
 - b. Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dapat membahayakan Masyarakat di sekitarnya;
 - c. memiliki persyaratan khusus yang dalam perencanaan dan/atau pelaksanaannya membutuhkan teknologi tinggi; dan/atau
 - d. memiliki risiko bahaya tinggi.
- (2) Bangunan sejenis yang mempunyai fungsi khusus dan/atau kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus memenuhi kriteria:
- a. Bangunan Gedung yang mempunyai fungsi strategis dalam penetapan kebijakan negara meliputi kebijakan politik, ekonomi, sosial, budaya, dan pertahanan serta keamanan; atau

- b. Bangunan Gedung untuk perwakilan Negara Republik Indonesia di negara lain dalam melaksanakan misi negara meliputi kebijakan politik, ekonomi, sosial, budaya, dan pertahanan serta keamanan.
- (3) Bangunan sejenis yang penyelenggaraannya dapat membahayakan Masyarakat di sekitarnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus memenuhi kriteria berpengaruh terhadap ketahanan nasional akibat kegiatan di dalamnya berpotensi menjadi ancaman kontaminasi virus atau mikroba mematikan yang dapat menular secara massal ke sekitarnya dan menjadi masalah nasional dalam program:
- a. peningkatan kesehatan Masyarakat; dan
 - b. demografi atau kependudukan khususnya angkatan kerja.
- (4) Bangunan sejenis yang memiliki persyaratan khusus dalam perencanaan dan/atau pelaksanaannya membutuhkan teknologi tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan bangunan yang membutuhkan:
- a. Tenaga Ahli Fungsi Khusus;
 - b. material khusus;
 - c. penggunaan peralatan khusus; dan
 - d. metode pelaksanaan konstruksi khusus.

Pasal 49

- (1) Jenis BGFK dikelompokkan berdasarkan pada kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1).
- (2) Tahapan penetapan BGFK dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Kedelapan

Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau

Paragraf 1

Umum

Pasal 50

Prinsip BGH meliputi:

- a. perumusan kesamaan tujuan, pemahaman, serta rencana tindak;
- b. pengurangan penggunaan sumber daya, baik berupa lahan, material, air, sumber daya alam, maupun sumber daya manusia;

- c. pengurangan timbunan limbah, baik fisik maupun nonfisik;
- d. penggunaan kembali sumber daya yang telah digunakan sebelumnya;
- e. penggunaan sumber daya hasil siklus ulang ;
- f. perlindungan dan pengelolaan terhadap lingkungan hidup melalui upaya Pelestarian;
- g. mitigasi risiko keselamatan, kesehatan, perubahan iklim, dan bencana;
- h. orientasi pada siklus hidup;
- i. orientasi pada pencapaian mutu yang diinginkan;
- j. inovasi teknologi untuk perbaikan yang berkelanjutan; dan
- k. peningkatan dukungan kelembagaan, kepemimpinan, dan manajemen dalam implementasi.

Pasal 51

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

Pasal 52

- (1) BGH harus memenuhi Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, serta Standar Teknis BGH sesuai dengan tahap penyelenggaraannya.
- (2) Tahap penyelenggaraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tahap:
 - a. pemrograman;
 - b. perencanaan teknis;
 - c. pelaksanaan konstruksi;
 - d. pemanfaatan; dan
 - e. Pembongkaran.
- (3) BGH diselenggarakan oleh:
 - a. Pemerintah Pusat untuk BGH milik negara atau Pemerintah Daerah untuk BGH milik daerah;
 - b. Pemilik BGH yang berbadan hukum atau perseorangan;
 - c. Pengguna dan/atau pengelola BGH yang berbadan hukum atau perseorangan; dan
 - d. Penyedia jasa yang kompeten di bidang Bangunan Gedung.
- (4) Dalam penyelenggaraan BGH, penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d melibatkan Tenaga Ahli BGH.

Paragraf 2

Tahap Pemrograman

Pasal 53

- (1) Pemrograman BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf a harus dilakukan sejak awal dengan mempertimbangkan ketersediaan dan keberlanjutan pemenuhan sumber daya.
- (2) Pelaksanaan tahap pemrograman BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. identifikasi pemangku kepentingan yang terlibat dalam penyelenggaraan BGH;
 - b. penetapan konsepsi awal dan metodologi penyelenggaraan BGH;
 - c. penyusunan kajian kelayakan penyelenggaraan BGH dari segi teknis, ekonomi, sosial, dan lingkungan;
 - d. penetapan kriteria penyedia jasa yang kompeten;
 - e. penyusunan dokumen BGH;
 - f. pelaksanaan pemrograman pada seluruh tahapan;

- g. pengelolaan risiko; dan
- h. penyusunan laporan akhir tahap pemrograman BGH.

Paragraf 3

Tahap Perencanaan Teknis

Pasal 54

- (1) Ketentuan tahap perencanaan teknis BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf b terdiri atas:
 - a. pengelolaan tapak;
 - b. efisiensi penggunaan energi;
 - c. efisiensi penggunaan air;
 - d. kualitas udara dalam ruang;
 - e. penggunaan material ramah lingkungan;
 - f. pembatasan dan pengelolaan sampah; dan
 - g. pengelolaan air limbah.
- (2) Pengelolaan tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas ketentuan:
 - a. orientasi Bangunan Gedung;
 - b. pengolahan tapak termasuk aksesibilitas atau sirkulasi;
 - c. pengelolaan lahan terkontaminasi limbah bahan berbahaya dan beracun;
 - d. ruang terbuka hijau privat;
 - e. penyediaan jalur pedestrian;
 - f. pengelolaan tapak basemen;
 - g. penyediaan lahan parkir;
 - h. sistem pencahayaan ruang luar; dan
 - i. pembangunan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum.
- (3) Efisiensi penggunaan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas ketentuan:
 - a. selubung bangunan;
 - b. sistem ventilasi;
 - c. sistem pengondisian udara;
 - d. sistem pencahayaan;
 - e. sistem transportasi dalam gedung; dan
 - f. sistem kelistrikan.
- (4) Efisiensi penggunaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas ketentuan:

- a. sumber air;
 - b. pemakaian air; dan
 - c. penggunaan peralatan saniter hemat air
- (5) Kualitas udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas ketentuan:
- a. pelarangan merokok;
 - b. pengendalian karbon dioksida (CO₂) dan karbon monoksida (CO); dan
 - c. pengendalian penggunaan bahan pembeku (refrigerant).
- (6) Penggunaan material ramah lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas ketentuan:
- a. pengendalian penggunaan material berbahaya; dan
 - b. penggunaan material bersertifikat ramah lingkungan.
- (7) Pembatasan dan Pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdiri atas ketentuan:
- a. pembatasan penggunaan material yang menghasilkan sampah;
 - b. penerapan prinsip mengurangi, menggunakan kembali, dan mendaur ulang dalam pengelolaan sampah;
 - c. penerapan sistem penanganan sampah; dan
 - d. penerapan sistem pencatatan timbulan sampah.
- (8) Pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g terdiri atas ketentuan:
- a. penyediaan fasilitas pengelolaan air limbah sebelum dibuang ke saluran pembuangan kota; dan
 - b. daur ulang air yang berasal dari air limbah domestik.

Paragraf 4

Tahap Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 55

Ketentuan tahap pelaksanaan konstruksi BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf c merupakan konfirmasi pemenuhan ketentuan pada tahap perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf b pada Bangunan Gedung yang telah dibangun.

Pasal 56

- (1) Pelaksanaan konstruksi BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf c dapat dilakukan dengan mengikuti prinsip pelaksanaan konstruksi hijau.

- (2) Prinsip pelaksanaan konstruksi hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. proses konstruksi hijau;
 - b. praktik perilaku hijau; dan
 - c. rantai pasok hijau.
- (3) Proses konstruksi hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui:
 - a. penerapan metode pelaksanaan konstruksi hijau;
 - b. optimasi penggunaan peralatan;
 - c. penerapan manajemen pengelolaan limbah konstruksi;
 - d. penerapan konservasi air pada pelaksanaan konstruksi; dan
 - e. penerapan konservasi energi pada pelaksanaan konstruksi.
- (4) Praktik perilaku hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan melalui:
 - a. penerapan SMKK; dan
 - b. penerapan perilaku ramah lingkungan
- (5) Rantai pasok hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c yang meliputi:
 - a. penggunaan material konstruksi;
 - b. pemilihan pemasok dan/atau subkontraktor; dan
 - c. konservasi energi.

Paragraf 5

Tahap Pemanfaatan

Pasal 57

- (1) Ketentuan tahap pemanfaatan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf d berupa penerapan manajemen pemanfaatan meliputi:
 - a. penyusunan SOP pemanfaatan BGH;
 - b. pelaksanaan SOP pemanfaatan BGH; dan
 - c. Pemeliharaan kinerja BGH pada masa pemanfaatan.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis serta pelaksanaan konstruksi BGH, ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak diberlakukan.

- (3) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis serta pelaksanaan konstruksi BGH, ketentuan tahap pemanfaatan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambahkan ketentuan kinerja BGH yang sudah ada pada masa pemanfaatan.

Paragraf 6

Tahap Pembongkaran

Pasal 58

Ketentuan tahap Pembongkaran BGH sebagaimana Pasal 52 ayat (2) huruf e meliputi:

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

Paragraf 7

Standar Bangunan Gedung Hijau untuk Bangunan Gedung yang Sudah Ada

Pasal 59

- (1) Penyelenggaraan BGH pada Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis serta pelaksanaan konstruksi BGH dilakukan dengan mengikuti:
- a. prinsip adaptasi; dan
 - b. penerapan adaptasi.
- (2) Prinsip adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a pada Bangunan Gedung yang sudah ada meliputi:
- a. pemenuhan kelaikan fungsi dan ketentuan Bangunan Gedung;
 - b. pertimbangan biaya operasional pemanfaatan dan perhitungan tingkat pengembalian biaya yang diterima atas penghematan; dan
 - c. pencapaian target kinerja yang terukur secara signifikan sebagai BGH.
- (3) Penerapan adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan metode yang efektif digunakan untuk menerapkan prinsip adaptasi pada Bangunan Gedung yang sudah ada.

- (4) Penerapan adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan pada:
 - a. Bangunan Gedung yang sudah ada, tetapi tidak mengalami perubahan atau penambahan fungsi dan tanpa penambahan bagian baru;
 - b. Bangunan Gedung yang sudah ada dengan perubahan atau penambahan fungsi yang dapat mengakibatkan penambahan bagian baru; dan
 - c. BGCB yang dilestarikan.
- (5) Penerapan adaptasi BGH pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan secara bertahap dan/atau parsial sesuai dengan Standar Teknis BGH melalui pengubahsuaian.
- (6) Penerapan adaptasi BGH pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditujukan pada:
 - a. Bangunan Gedung yang sudah ada dilakukan secara bertahap dan/atau parsial sesuai dengan ketentuan Standar Teknis BGH melalui pengubahsuaian (retrofitting); dan
 - b. Bangunan Gedung tambahan mengikuti ketentuan Standar Teknis BGH.
- (7) Penerapan adaptasi BGH pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan secara bertahap dan/atau parsial sesuai dengan ketentuan Standar Teknis BGH melalui pengubahsuaian dan ketentuan Pelestarian.

Paragraf 8

Sertifikasi Bangunan Gedung Hijau

Pasal 60

- (1) Sertifikasi BGH diberikan untuk tertib pembangunan dan mendorong Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang memiliki kinerja terukur secara signifikan, efisien, aman, sehat, mudah, nyaman, ramah lingkungan, hemat energi dan air, dan sumber daya lainnya.
- (2) Sertifikat BGH diberikan berdasarkan kinerja BGH sesuai dengan peringkat:
 - a. BGH pratama;
 - b. BGH madya; dan
 - c. BGH utama.

- (3) Pemilik atau Pengelola menyerahkan dokumen keluaran pada setiap tahap penyelenggaraan BGH kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota untuk mendapatkan sertifikat BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan kriteria peringkat BGH.
- (4) Sertifikat BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa sertifikat perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, atau pemanfaatan.
- (5) Proses verifikasi daftar simak penilaian kinerja BGH beserta dokumen pembuktiannya dilakukan oleh TPA.
- (6) TPA menetapkan peringkat BGH berdasarkan hasil verifikasi penilaian kinerja.
- (7) Pemerintah Daerah kabupaten/kota menerbitkan rekomendasi berdasarkan peringkat BGH yang sudah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (6).
- (8) Pemerintah Daerah kabupaten/kota menerbitkan sertifikat dan plakat BGH berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7).
- (9) Sertifikat dan plakat BGH tahap perencanaan teknis diberikan kepada Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung yang telah memiliki PBG dan memenuhi ketentuan Standar Teknis BGH sesuai dengan kriteria peringkat yang ditetapkan.
- (10) Sertifikat dan plakat BGH tahap pelaksanaan konstruksi diberikan kepada Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung yang telah memiliki SLF dan memenuhi ketentuan Standar Teknis BGH sesuai dengan kriteria peringkat yang ditetapkan.
- (11) Sertifikat dan plakat BGH tahap pemanfaatan diberikan kepada Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung yang telah memiliki SLF perpanjangan dan memenuhi ketentuan Standar Teknis BGH sesuai dengan kriteria peringkat yang ditetapkan.
- (12) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada yang belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi BGH, sertifikat dan plakat BGH tahap pemanfaatan diberikan kepada Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung yang telah memiliki SLF dan memenuhi ketentuan Standar Teknis BGH sesuai dengan kriteria peringkat yang ditetapkan.
- (13) Plakat sebagaimana dimaksud pada ayat (8) ditempelkan di dinding atau tempat umum pada BGH.

- (14) Masa berlaku sertifikat BGH sama dengan masa berlakunya SLF yaitu untuk 5 (lima) tahun.

Paragraf 10

Penilaian Kinerja dan Insentif Bangunan Gedung Hijau

Pasal 61

- (1) Penilaian kinerja BGH pada tahap perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf b meliputi kesesuaian pengelolaan tapak, efisiensi penggunaan energi, efisiensi penggunaan air, kualitas udara dalam ruang, penggunaan material ramah lingkungan, pengelolaan limbah, dan pengelolaan sampah.
- (2) Penilaian kinerja BGH pada tahap pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf c meliputi ketentuan pada tahap perencanaan teknis terhadap Bangunan Gedung yang telah dibangun.
- (3) Penilaian kinerja BGH pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf d meliputi penyusunan SOP pemanfaatan BGH, pelaksanaan SOP pemanfaatan BGH, dan Pemeliharaan kinerja BGH pada masa pemanfaatan.
- (4) Pemeliharaan kinerja BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (3) pada masa pemanfaatan dilakukan dengan membandingkan kinerja BGH pada tahap pemanfaatan dengan penetapan kinerja pelaksanaan konstruksi
- (5) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada yang belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi BGH, penilaian kinerja BGH pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud ayat (4) meliputi penyusunan SOP pemanfaatan BGH, pelaksanaan SOP pemanfaatan BGH, dan kinerja BGH yang sudah ada pada masa pemanfaatan.
- (6) Penilaian kinerja ditetapkan berdasarkan ketentuan tentang pemenuhan Standar Teknis BGH.

Pasal 62

- (1) Pemilik dan/atau Pengelola BGH dapat memperoleh insentif dari Pemerintah Daerah
- (2) Pemberian insentif dilakukan untuk mendorong penyelenggaraan BGH oleh Pemilik dan/atau Pengelola Bangunan Gedung.

- (3) Pemberian insentif dapat diberikan kepada Pemilik dan/atau Pengelola BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. keringanan retribusi PBG dan keringanan jasa pelayanan;
 - b. kompensasi berupa tambahan koefisien lantai bangunan;
 - c. dukungan teknis dan/atau kepakaran antara lain berupa advis teknis dan/atau bantuan jasa Tenaga Ahli BGH yang bersifat percontohan;
 - d. penghargaan dapat berupa sertifikat, plakat, dan/atau tanda penghargaan; dan/atau
 - e. insentif lain berupa publikasi dan/atau promosi.
- (4) Pemberian insentif BGH dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesembilan **Ketentuan Dokumen**

Pasal 63

- (1) Setiap tahap Penyelenggaraan Bangunan Gedung menghasilkan dokumen yang merupakan hasil pekerjaan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf i, meliputi:
 - a. dokumen tahap perencanaan teknis;
 - b. dokumen tahap pelaksanaan konstruksi;
 - c. dokumen tahap pemanfaatan; dan
 - d. dokumen tahap Pembongkaran.
- (2) Dalam hal BGCB dan BGFK, selain dokumen sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), juga dilengkapi dengan dokumen sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan BGCB atau BGFK.

Bagian Kesepuluh

Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 64

- (1) Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf j meliputi:
 - a. Pemilik;
 - b. Penyedia Jasa Konstruksi;
 - c. TPA;
 - d. TPT;
 - e. Penilik;
 - f. Sekretariat;

- g. pengelola Bangunan Gedung; dan
 - h. Pengelola teknis BGN.
- (2) Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.

BAB VI
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG DAN SERTIFIKAT LAIK
FUNGSI
Bagian Kesatu
Persetujuan Bangunan Gedung

Pasal 65

- (1) Setiap orang atau badan wajib mendapatkan PBG dari Pemerintah Daerah sebelum mendirikan bangunan gedung.
- (2) Untuk mendapatkan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), setiap orang atau badan mengajukan dokumen rencana teknis sebelum pelaksanaan konstruksi.
- (3) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk membangun Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung.
- (4) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
 - a. konsultasi perencanaan; dan
 - b. penerbitan.
- (5) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diperiksa dan disetujui dalam proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a.
- (6) Proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
 - a. pendaftaran;
 - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. pernyataan Pemenuhan Standar Teknis.
- (7) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a diselenggarakan tanpa dipungut biaya.
- (8) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dilakukan oleh Pemohon atau Pemilik kepada Dinas melalui SIMBG.

- (9) Pemohon atau Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (8) menyampaikan informasi:
 - a. data Pemohon atau Pemilik;
 - b. data Bangunan Gedung; dan
 - c. dokumen rencana teknis.
- (10) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (9) ditambahkan dokumen rencana pertelaan.
- (11) Setelah menerima pendaftaran dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dan ayat (9), Kepala Dinas teknis menugaskan Sekretariat untuk memeriksa kelengkapan pendaftaran dan informasi yang terdapat pada SIMBG.
- (12) Setelah informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dinyatakan lengkap, Sekretariat memberikan jadwal konsultasi perencanaan kepada Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.
- (13) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dilaksanakan oleh perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 66

- (1) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (4) 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 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (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 BGCB, TPA melibatkan tenaga ahli cagar budaya.
- (6) Dalam hal BGH, TPA melibatkan tenaga ahli BGH.

- (7) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan paling banyak 5 (lima) kali dalam kurun waktu paling lama 28 (dua puluh delapan) hari kerja.
- (8) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan pertama kali dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak pengajuan pendaftaran.

Pasal 67

- (1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pemeriksaan dokumen rencana arsitektur; dan
 - b. pemeriksaan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrik, dan perpipaan.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat melibatkan seluruh anggota TPA yang ditugaskan untuk dokumen rencana teknis yang bersangkutan.
- (3) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan setelah pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dinyatakan telah memenuhi Standar Teknis.
- (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 Dinas teknis melalui 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 Dinas teknis melalui Sekretariat ke dalam SIMBG.
- (10) Kesimpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) berisi:
 - a. rekomendasi penerbitan Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis dalam hal dokumen rencana teknis telah memenuhi Standar Teknis; atau

- b. rekomendasi pendaftaran ulang PBG dalam hal dokumen rencana teknis tidak memenuhi Standar Teknis.

Pasal 68

- (1) Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis diterbitkan oleh Dinas teknis berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (10) huruf a.
- (2) Dalam hal TPA memberikan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (10) huruf b maka Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis tidak dapat diterbitkan dan Pemohon harus melakukan pendaftaran ulang.
- (3) Pendaftaran ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Pemohon dengan menyampaikan perbaikan dokumen rencana teknis dilengkapi dengan berita acara konsultasi sebelumnya.
- (4) Konsultasi dalam pendaftaran ulang 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 PBG.

Pasal 69

- (1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (4) huruf b meliputi:
 - a. penetapan nilai retribusi PBG;
 - b. pembayaran retribusi PBG; 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 68 ayat (5).
- (3) Nilai retribusi PBG 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 dengan Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

- (6) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Pemohon setelah ditetapkan nilai retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (7) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan setelah perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang perizinan mendapatkan bukti pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (6).
- (8) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan oleh DPMPTSP, PBG yang dimaksud meliputi:
 - a. dokumen PBG; dan
 - b. lampiran dokumen PBG.

Pasal 70

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

- (4) Permohonan PBG untuk gedung yang sudah terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, proses penerbitannya dilakukan bersamaan dengan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada.

Bagian Kedua

Sertifikat Laik Fungsi

Paragraf 1

Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi

Pasal 71

- (1) Pemilik Bangunan Gedung wajib memiliki SLF sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan untuk setiap Bangunan Gedung yang telah selesai dibangun .
- (2) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang sudah ada.
- (3) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan atas dasar permohonan Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung sesuai dengan hasil Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung.

Pasal 72

- (1) Permohonan SLF merupakan tanggung jawab Pemilik Bangunan Gedung apabila Bangunan Gedung dimanfaatkan sendiri oleh Pemilik Bangunan Gedung.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung dimanfaatkan oleh 1 (satu) pihak lain yang bukan Pemilik Bangunan Gedung, Permohonan SLF merupakan tanggung jawab Pengguna Bangunan Gedung apabila dalam perjanjian tertulis pemanfaatan Bangunan Gedung mencantumkan bahwa SLF merupakan tanggung jawab Pengguna Bangunan Gedung.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung dimanfaatkan oleh lebih dari 1 (satu) pihak lain yang bukan Pemilik, Permohonan SLF merupakan tanggung jawab Pemilik Bangunan Gedung atau yang dikuasakan.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung dimiliki lebih dari 1 (satu) Pemilik, Permohonan SLF merupakan tanggung jawab pengelola Bangunan Gedung atas kuasa dari para Pemilik Bangunan Gedung.

Pasal 73

- (1) Dinas Teknis berwenang menerbitkan SLF.
- (2) Dalam melaksanakan kewenangan penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati mendelegasikan kewenangan kepada Dinas Teknis dan perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan.
- (3) Dinas Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melaksanakan:
 - a. pemeriksaan kesesuaian dan/atau kebenaran dokumen Permohonan SLF yang diterima;
 - b. Surat pernyataan pemenuhan standar teknis Bangunan Gedung; dan
 - c. pemutakhiran pendataan Bangunan Gedung, melalui SIMBG.

Paragraf 2

Perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi

Pasal 74

- (1) SLF Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret diperpanjang dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun.
- (2) SLF Bangunan Gedung selain yang dimaksud pada ayat (1) diperpanjang dalam jangka waktu 5 (lima) tahun.
- (3) Pengurusan perpanjangan SLF dilakukan paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum masa berlaku SLF berakhir.

Pasal 75

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerbitan PBG, pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung, persyaratan permohonan penerbitan dan perpanjangan SLF, serta tata cara penerbitan dan perpanjangan SLF diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VII

PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 76

- (1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi kegiatan:
 - a. pembangunan Bangunan Gedung;
 - b. pemanfaatan Bangunan Gedung;

- c. pelestarian BGCB; dan
 - d. pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara berkewajiban memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12.
- (3) Pemilik yang belum dapat memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung, wajib memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung secara bertahap.
- (4) Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dengan mengikuti ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Pembangunan Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 77

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

Paragraf 2

Perencanaan Teknis

Pasal 78

- (1) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) huruf a dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen kontrak kerja.
- (3) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi Standar Teknis.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas lantai maksimum 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai maksimum 90 m² (sembilan puluh meter persegi), dokumen rencana teknis dapat disediakan sendiri oleh pemohon dengan ketentuan:
 - a. menggunakan ketentuan pokok tahan gempa;
 - b. menggunakan desain prototipe/purwarupa Bangunan Gedung; atau
 - c. direncanakan oleh penyedia jasa perencanaan.
- (5) Dokumen rencana teknis yang disediakan oleh Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat digambar secara sederhana dengan informasi yang lengkap.
- (6) Dalam hal BGFK, perencanaan teknis dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan BGFK yang memiliki kompetensi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Dalam hal penyedia jasa perencanaan BGFK sebagaimana dimaksud pada ayat (6) belum tersedia, perencanaan teknis dilaksanakan oleh penyedia jasa perencanaan yang melibatkan Tenaga Ahli Fungsi Khusus terkait Bangunan Gedung yang direncanakan.

Paragraf 3

Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 79

- (1) Pelaksanaan konstruksi dimulai setelah pemohon memperoleh PBG.
- (2) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib menyesuaikan dengan fungsi dan klasifikasi yang tercantum di dalam PBG.
- (3) Pemohon harus menyampaikan informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi kepada Dinas Teknis melalui SIMBG.
- (4) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus disampaikan sebelum pelaksanaan konstruksi dimulai.

- (5) Dalam hal Pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Dinas teknis meminta klarifikasi kepada Pemohon melalui SIMBG.
- (6) Klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat dilakukan paling banyak 2 (dua) kali dalam kurun waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterbitkan PBG.
- (7) Dalam hal Pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) setelah klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) dilakukan, PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (8) Dalam hal PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (7) Pemohon wajib melakukan pendaftaran ulang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4

Pengawasan Konstruksi

Pasal 80

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

Pasal 81

- (1) Dinas teknis melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung setelah mendapatkan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2).
- (2) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai bentuk pengawasan dari Pemerintah Daerah untuk dapat menyatakan lanjut atau tidaknya pekerjaan konstruksi ke tahap berikutnya.
- (3) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap:
 - a. pekerjaan struktur bawah;

- b. pekerjaan basemen;
 - c. pekerjaan struktur atas, arsitektur, mekanikal, elektrik, dan perpipaan; dan
 - d. pengetesan dan pengujian.
- (4) Pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan paling lama 3 (tiga) hari kerja setelah Dinas Teknis mendapatkan informasi dari Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
 - (5) Dalam hal inspeksi tidak dilakukan dalam jangka waktu 3 (tiga) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Pemohon dapat melanjutkan pelaksanaan konstruksi ke tahap berikutnya.
 - (6) Terhadap pekerjaan rehabilitasi, renovasi, dan restorasi, inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap sesuai pekerjaan yang dilaksanakan.
 - (7) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali sesuai kebutuhan pada setiap tahap sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
 - (8) Dinas teknis juga dapat melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung setelah memperoleh informasi dari pengaduan Masyarakat atau laporan dari kecamatan, desa/atau kelurahan, rukun tetangga dan/atau rukun warga.

Pasal 82

Ketentuan lebih lanjut mengenai inspeksi dan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84, Pasal 85, dan Pasal 86 diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga

Pemanfaatan Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 83

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung merupakan kegiatan:
 - a. memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya yang ditetapkan dalam PBG;
 - b. pemeriksaan berkala Bangunan Gedung; dan
 - c. pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung.

- (2) Pemanfaatan Bangunan Gedung harus dilaksanakan oleh Pemilik atau Pengguna sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.
- (3) Pemilik atau Pengguna harus melaksanakan Pemeliharaan dan Perawatan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (4) Pemilik atau Pengguna bertanggung jawab terhadap kegagalan Bangunan Gedung yang terjadi akibat:
 - a. Pemanfaatan yang tidak sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang ditetapkan dalam PBG; dan/atau
 - b. Pemanfaatan yang tidak sesuai dengan manual pengoperasian, Pemeliharaan, dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (5) Pemilik dapat mengikuti program pertanggung jawaban terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama Pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 84

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

Paragraf 2

Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung

Pasal 85

- (1) Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna untuk mengetahui kelaikan fungsi seluruh atau sebagian Bangunan Gedung.
- (2) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau prasarana dan sarana Bangunan Gedung.
- (3) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. komponen arsitektural Bangunan Gedung;
 - b. komponen struktural Bangunan Gedung;
 - c. komponen mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. komponen elektrik Bangunan Gedung;
 - e. komponen perpipaan Bangunan Gedung; dan

- f. komponen tata ruang luar Bangunan Gedung.
- (4) Pemilik atau. pengguna dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis untuk melakukan pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (5) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan periode yang ditentukan oleh Standar Teknis untuk setiap jenis elemen Bangunan Gedung atau paling sedikit setiap 6 (enam) bulan sekali.
 - (6) Pemeriksaan perkala dapat dilakukan dengan metode:
 - a. pengamatan visual;
 - b. pemeriksaan mutu bahan;
 - c. analisa model; dan/atau
 - d. uji beban.
 - (7) Hasil Pemeriksaan Berkala dituangkan dalam bentuk laporan.

Paragraf 3

Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung

Pasal 86

- (1) Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik atau pengguna agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau prasarana dan Sarana Bangunan Gedung.
- (3) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. komponen arsitektural Bangunan Gedung;
 - b. komponen struktural Bangunan Gedung;
 - c. komponen mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. komponen elektrik Bangunan Gedung;
 - e. komponen perpipaan Bangunan Gedung;
 - f. komponen tata gerha Bangunan Gedung; dan
 - g. komponen ruang luar Bangunan Gedung.
- (4) Pemilik atau Pengguna dapat menggunakan penyedia jasa untuk melakukan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan periode yang ditentukan oleh Standar Teknis untuk setiap jenis elemen Bangunan Gedung atau paling sedikit setiap 6 (enam) bulan sekali.
- (6) Pekerjaan Pemeliharaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pembersihan;
 - b. perapihan;
 - c. pemeriksaan;
 - d. pengujian;
 - e. perbaikan; dan/atau
 - f. penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung.
- (7) Pekerjaan Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan berdasarkan pedoman pengoperasian dan Pemeliharaan Bangunan Gedung.
- (8) Hasil Pemeliharaan dituangkan dalam bentuk laporan.
- (9) Pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rehabilitasi;
 - b. renovasi; atau
 - c. restorasi.
- (10) Pemilik atau Pengguna harus memperoleh PBG atau PBG perubahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dimulai.

Bagian Keempat

Pembongkaran Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 87

- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan Masyarakat, dan lingkungannya.
- (2) Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui penetapan perintah Pembongkaran atau persetujuan Pembongkaran oleh Dinas Teknis .
- (3) Penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila:

- a. Bangunan Gedung tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - b. Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan lingkungannya; dan/atau
 - c. Pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis pada masa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung.
- (4) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila pembongkaran merupakan inisiatif Pemilik.
- (5) Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung dilakukan mengikuti standar Pembongkaran.

Paragraf 2

Penetapan Pembongkaran

Pasal 88

- (1) Penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (2) dilakukan Dinas teknis melalui tahap:
- a. identifikasi;
 - b. penyampaian hasil identifikasi;
 - c. pengkajian teknis;
 - d. penyampaian hasil pengkajian teknis; dan
 - e. penerbitan surat penetapan Pembongkaran.
- (2) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan:
- a. hasil pengawasan; dan/atau
 - b. laporan dari Masyarakat.
- (3) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pemeriksaan kondisi lapangan Bangunan Gedung yang terindikasi perlu dibongkar.
- (4) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi dengan justifikasi teknis.
- (5) Dinas teknis menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada pemilik dan/atau Pengguna.

Pasal 89

- (1) Hasil identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (5) ditindaklanjuti oleh Pemilik atau Pengguna dengan melakukan pengkajian teknis Bangunan Gedung.

- (2) Dalam hal Bangunan Gedung yang akan dibongkar berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas maksimum 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai maksimum 90 m² (sembilan puluh meter persegi) yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPT.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung yang akan dibongkar selain dimaksud pada ayat (2), pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis.
- (4) Pemilik atau Pengguna menindaklanjuti hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (5) Hasil pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Dinas melalui SIMBG.

Pasal 90

- (1) Dalam hal hasil pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (5) menyatakan bahwa Bangunan Gedung tidak laik fungsi dan/atau Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan dampak penting terhadap lingkungannya, Dinas Teknis menerbitkan surat penetapan Pembongkaran melalui SIMBG.
- (2) Surat penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat batas waktu Pembongkaran, prosedur Pembongkaran, dan sanksi administratif terhadap setiap pelanggaran.
- (3) Dalam hal Pemilik dan/atau Pengguna tidak melaksanakan Pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan dapat menunjuk penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung atas biaya Pemilik kecuali bagi Pemilik rumah tinggal yang tidak mampu, biaya Pembongkaran ditanggung oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus membuat RTB.
- (5) Dalam hal pelaksanaan Pembongkaran dilaksanakan sendiri oleh Pemilik, Dinas teknis melakukan inspeksi pelaksanaan Pembongkaran.

- (6) Pemilik harus melaksanakan Pembongkaran sesuai batas waktu dan prosedur yang tercantum dalam surat penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (7) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Dinas teknis menugaskan Penilik.

Paragraf 3

Persetujuan Pembongkaran

Pasal 91

- (1) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (2) dilakukan Pemerintah Daerah melalui tahap:
 - a. Pengajuan Pembongkaran;
 - b. konsultasi Pembongkaran; dan
 - c. penerbitan surat persetujuan Pembongkaran.
- (2) Pemilik dapat melakukan pengajuan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui SIMBG kepada Dinas teknis.
- (3) Pengajuan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilengkapi dengan RTB.
- (4) Dalam hal Pemilik bukan sebagai pemilik tanah, pengajuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perlu diketahui dan/atau disetujui oleh pemilik tanah.

Pasal 92

- (1) Kepala Dinas teknis menugaskan Sekretariat untuk menyusun dan menyampaikan jadwal konsultasi Pembongkaran kepada Pemilik melalui SIMBG.
- (2) Konsultasi Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPA atau TPT dengan Pemilik.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung yang akan dibongkar berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh TPT.

- (4) Dalam hal Bangunan Gedung yang akan dibongkar selain dimaksud pada ayat (3), konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh TPA.
- (5) Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menugaskan penyedia jasa Pembongkaran.
- (6) Konsultasi Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan melakukan pemeriksaan terhadap:
 - a. kesesuaian antara hasil identifikasi kondisi Bangunan Gedung terbangun dan lingkungan dengan metodologi pembongkaran yang direncanakan; dan
 - b. kesesuaian antara RTB dengan Standar Teknis Pembongkaran.
- (7) Konsultasi Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan untuk memastikan metodologi Pembongkaran tidak menimbulkan bahaya terhadap Pengguna dan/atau Masyarakat sekitar serta dampak penting terhadap lingkungannya.

Pasal 93

- (1) Hasil konsultasi Pembongkaran sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 92 ayat (6) yang dilengkapi dengan pertimbangan teknis dituangkan dalam berita acara.
- (2) Berita acara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh Dinas teknis kepada pemilik melalui SIMBG.
- (3) Dalam hal berita acara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) menyatakan metodologi pembongkaran tidak menimbulkan bahaya terhadap pengguna dan/atau Masyarakat sekitar serta dan dampak penting terhadap lingkungannya, Dinas teknis menerbitkan surat persetujuan Pembongkaran melalui SIMBG.
- (4) Dalam hal berita acara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) menyatakan bahwa metodologi Pembongkaran menimbulkan bahaya terhadap Pengguna dan/atau Masyarakat sekitar serta dampak penting terhadap lingkungannya, Dinas teknis memberikan rekomendasi penyesuaian RTB kepada Pemilik yang disampaikan melalui SIMBG.
- (5) Pemilik harus memperbaiki RTB sesuai dengan rekomendasi penyesuaian RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Perbaikan RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan oleh Pemilik melalui SIMBG untuk dikonsultasikan kembali.

- (7) Dalam hal hasil konsultasi kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (6) telah menyatakan metodologi Pembongkaran tidak menimbulkan bahaya terhadap Pengguna dan/atau Masyarakat sekitar serta dampak penting terhadap lingkungannya, Dinas teknis menerbitkan surat persetujuan Pembongkaran melalui SIMBG.

Paragraf 4

Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 94

- (1) Pelaksanaan Pembongkaran dimulai setelah Pemilik memperoleh surat persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (7).
- (2) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan Pemilik sebelum Pelaksanaan Pembongkaran.
- (3) Pemilik dan Pemerintah Daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada Masyarakat di sekitar Bangunan Gedung sebelum pelaksanaan Pembongkaran.
- (4) Dalam masa pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Dinas teknis melaksanakan inspeksi untuk menjamin keselamatan dan kesehatan pembongkaran sesuai dengan ketentuan dalam RTB dan peraturan perundang-undangan.
- (5) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Dinas teknis menugaskan Penilik.
- (6) Surat persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tidak berlaku apabila:
 - a. Pemilik tidak mulai melaksanakan Pembongkaran dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak surat persetujuan Pembongkaran diterbitkan;
 - b. Pemilik tidak melaksanakan Pembongkaran sesuai dengan RTB yang disetujui; dan/atau
 - c. Pemilik tidak mengikuti ketentuan prinsip keselamatan dan kesehatan dalam melaksanakan Pembongkaran.
- (7) Pembongkaran Bangunan Gedung dapat dilakukan oleh Pemilik dan/atau Pengguna dan dapat menggunakan penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

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

BAB IX

SISTEM INFORMASI MANAJEMEN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 95

- (1) Pemerintah Daerah menggunakan dan mengoperasikan SIMBG lingkup Daerah dalam rangka pembinaan penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah.
- (2) SIMBG dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Konsultasi;
 - b. penerbitan PBG;
 - c. pelaksanaan inspeksi;
 - d. penerbitan SLF;
 - e. penerbitan SBKBG;
 - f. persetujuan RTB; dan
 - g. Pendataan Bangunan Gedung.

BAB VIII

PARTISIPASI MASYARAKAT

Pasal 96

- (1) Masyarakat wajib berpartisipasi dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi dengan cara:
- a. melakukan pemantauan dan pengawasan terhadap pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan/atau pembongkaran Bangunan Gedung di Daerah;
 - b. memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah dalam merumuskan kebijakan penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah;
 - c. menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada Pemerintah Daerah terkait dengan penerbitan PBG, SLF, SBKBG dan/atau RTB; dan/atau

- d. bentuk partisipasi lain yang berkaitan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
- (2) Masyarakat berwenang melaporkan pelanggaran yang terjadi dalam hal Pemantauan dan Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a kepada Dinas Teknis bilamana masyarakat mendapatkan suatu pelanggaran terhadap pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan/atau pembongkaran Bangunan Gedung di Daerah yang merugikan masyarakat baik secara langsung maupun tidak langsung.
- (3) Selain partisipasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), masyarakat juga dapat melakukan gugatan perwakilan ke pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dalam hal terdapat penyelenggaraan Bangunan Gedung yang merugikan dan/atau membahayakan keamanan, keselamatan, dan kepentingan umum.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan partisipasi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IX

PEMBINAAN

Pasal 97

- (1) Pemerintah Daerah menyelenggarakan pembinaan Bangunan Gedung untuk meningkatkan pemenuhan persyaratan dan standar dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Dinas Teknis menyelenggarakan pembinaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kegiatan:
- a. pengaturan;
 - b. pemberdayaan; dan
 - c. pengawasan,
- agar proses 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 masyarakat dan Penyelenggara Bangunan Gedung di Daerah.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 98

Pembinaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk pengaturan dilaksanakan melalui penyebarluasan norma, standar, prosedur, dan kriteria Bangunan Gedung dapat dilakukan bersama-sama dengan Masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung.

Pasal 99

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (2) dilakukan kepada Penyelenggara Bangunan Gedung di wilayah Daerah.
- (2) Pemberdayaan kepada Penyelenggara Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- a. penyebarluasan norma, standar, prosedur, dan kriteria Bangunan Gedung dapat dilakukan bersama-sama dengan Masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung;
 - b. peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui sosialisasi, diseminasi, percontohan, dan penegakan hukum termasuk pemberian insentif dan disinsentif;
 - c. peningkatan kapasitas aparat Pemerintah Daerah dan Penyelenggara Bangunan Gedung melalui sosialisasi, diseminasi, dan pelatihan; dan
 - d. penetapan tata cara atau operasionalisasi pelaksanaan norma, standar, prosedur, dan kriteria di Daerah.

Pasal 100

- (1) Pemberdayaan terhadap Masyarakat yang belum mampu memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung dilakukan bersama-sama dengan Masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung melalui:
- a. pendampingan pembangunan Bangunan Gedung secara bertahap;
 - b. pemberian bantuan percontohan Rumah tinggal yang memenuhi Standar Teknis; dan/atau

- c. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.
- (2) Pemberdayaan terhadap Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan kemampuan keuangan Daerah.

Pasal 101

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (2) huruf c terhadap pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui mekanisme PBG, inspeksi, SLF, SBKBG, dan RTB.
- (2) Pemerintah Daerah mendayagunakan peran Masyarakat dalam pengawasan pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang Bangunan Gedung.

BAB X

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 102

- (1) Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, Pasal 17 ayat (3), Pasal 18, Pasal 20 ayat (1), Pasal 35 ayat (1), Pasal 63 ayat (1), Pasal 69, Pasal 74 ayat (2), Pasal 77 ayat (2) dan (8), dikenai sanksi administratif.
- (2) Pelanggaran atas ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. Denda administratif;
 - c. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - e. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - f. pembekuan PBG;
 - g. pencabutan PBG;
 - h. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
 - i. pencabutan SLF Bangunan Gedung; dan/atau
 - j. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.

- (3) Pemerintah Daerah melalui Dinas terkait berwenang memberikan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan secara berjenjang atau tidak secara berjenjang.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 103

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

- a. Bangunan Gedung yang telah memperoleh perizinan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, izinnya dinyatakan masih tetap berlaku;
- b. Bangunan Gedung yang telah memperoleh izin mendirikan bangunan sebelum Peraturan Daerah ini mulai berlaku, izinnya masih tetap berlaku sampai dengan berakhirnya izin;
- c. Bangunan Gedung yang telah berdiri namun belum memiliki izin mendirikan bangunan/PBG sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, tidak perlu memperoleh PBG dan dapat langsung menyampaikan permohonan SLF;
- d. Permohonan PBG dan SLF yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap diproses dengan disesuaikan pada ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

BAB XIV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 104

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 29 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2011 Nomor 29, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Gresik Nomor 2), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 105

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua peraturan pelaksana Peraturan Daerah Nomor 29 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung, dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

Pasal 106

- (1) Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.
- (2) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang bangunan gedung berwenang dan bertanggung jawab mengordinasikan penyusunan peraturan pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 107

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Gresik.

Ditetapkan di Gresik
pada tanggal2025
BUPATI GRESIK,

FANDI AKHMAD YANI

Diundangkan di Gresik
pada tanggal 2025
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN GRESIK,

ACHMAD WASHIL MIFTACHUL ROCHMAN
LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GRESIK TAHUN 2025
NOMOR...SERI...

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN GRESIK
NOMOR ... TAHUN 2025
TENTANG
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dalam kurun waktu kurang lebih 11 (sebelas) tahun, Pemerintah Daerah Kabupaten Gresik mengundang Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 29 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung. Hal tersebut dimaksudkan untuk melaksanakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung yang secara khusus mengakomodir berbagai kekhususan daerah di bidang bangunan gedung sebagai upaya untuk melindungi masyarakat baik sebagai pelaku pembangunan maupun sebagai pengguna bangunan gedung agar sesuai dengan standar teknis dan administratif guna mencegah bangunan gedung yang tidak memenuhi aspek keamanan, kesehatan, dan keselamatan.

Namun demikian, pada tahun 2020, beberapa materi muatan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Hal tersebut, tentu secara yuridis juga berpengaruh terhadap materi muatan yang diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 29 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung. Bahkan, Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang merupakan penjabaran dari Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan sekaligus menjadi rujukan serta pedoman dalam penyusunan Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 29 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung dicabut dan diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Dengan berlakunya peraturan pemerintah tersebut, maka terjadi perubahan yang sangat mendasar

dalam paradigma bangunan gedung di Indonesia, sehingga secara merta Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 29 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung perlu disesuaikan agar tidak bertentangan dan menyimpang dari ruh dan paradigma baru dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Di samping itu, selain permasalahan yang bersifat yuridis-normatif, terdapat permasalahan praktik-empiris yang juga sangat problematik, yaitu:

1. pemberian perizinan oleh Perangkat Daerah terkait belum dapat dilaksanakan secara optimal karena terdapat perbedaan nomenklatur perizinan;
2. pemberian perizinan belum memenuhi prinsip kepastian hukum karena terdapat 2 (dua) dasar hukum yang mengatur mengenai perizinan bangunan gedung, yakni Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 29 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2017 tentang Izin Mendirikan Bangunan, di mana keduanya mengatur materi muatan yang sama, yakni perizinan bangunan gedung;
3. ketentuan mengenai standar teknis tidak dapat secara konsekuen dilaksanakan di lapangan akibat disharmonisasi peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar hukum untuk menyelenggarakan bangunan gedung di Kabupaten Gresik;
4. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung belum secara komprehensif diatur di dalam Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 29 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung, sehingga menimbulkan perbedaan persepsi dalam pelaksanaan di lapangan; dan
5. pelaksanaan partisipasi masyarakat tidak optimal karena terbatasnya kewenangan yang diatur di dalam Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 29 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung.

Berdasarkan 2 (dua) permasalahan sebagaimana telah diuraikan di atas, maka secara substantif Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 29 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung perlu dilakukan penyesuaian secara paradigmatis, sehingga mengakibatkan esensi serta lebih dari 50% (lima puluh persen) norma dalam peraturan

tersebut harus diubah dan disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Oleh karena itu, berpedoman ada ketentuan angka 237 Lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, maka Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 29 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung telah beralasan menurut hukum untuk dicabut dan diganti serta dilakukan penyusunan peraturan daerah yang baru.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup Jelas.

Pasal 9

Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup Jelas.

Pasal 12

Cukup Jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup Jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

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

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

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

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

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

Cukup jelas.

Pasal 100

Cukup jelas.

Pasal 101

Cukup jelas.

Pasal 102

Cukup jelas.

Pasal 103

Cukup jelas.

Pasal 104

Cukup jelas.

Pasal 105

Cukup jelas.

Pasal 106

Cukup jelas.

Pasal 107

Cukup jelas.

Pasal 108

Cukup jelas.

Pasal 109

Cukup jelas.

Pasal 110

Cukup jelas.

Pasal 111

Cukup jelas.

Pasal 112

Cukup jelas.

Pasal 113

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GRESIK NOMOR ...