



BUPATI PEMALANG
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PEMALANG
NOMOR 6 TAHUN 2024

TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI PEMALANG

- Menimbang : a. bahwa pemerintah daerah berperan dalam penyelenggaraan bangunan gedung yang fungsional dan andal, untuk menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pengguna serta serasi dan selaras dengan lingkungannya, memelihara nilai-nilai budaya luhur di Daerah;
- b. bahwa Pemerintah Daerah mempunyai komitmen mewujudkan pembangunan infrastruktur yang kuat dan berkesinambungan, sehingga dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administrasi dan teknis untuk menjamin keselamatan, keserasian dan kelestarian lingkungan;
- c. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Pemalang Nomor 23 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung dipandang sudah tidak sesuai dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat sehingga perlu diganti dengan peraturan daerah yang baru;
- 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 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Lembaran Negara Tahun 1950 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2757);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);
6. 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);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN PEMALANG

Dan

BUPATI PEMALANG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pemalang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelegara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Pemalang.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Pemalang.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
7. Bangunan Gedung 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.

8. Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disingkat BGN adalah Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pendanaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau perolehan lainnya yang sah.
9. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
10. Ketinggian Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat KBG adalah angka maksimal jumlah lantai Bangunan Gedung yang diperkenankan.
11. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
12. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
13. Masyarakat adalah perseorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang Bangunan Gedung, serta masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
14. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
15. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.

16. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
17. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat RTB adalah dokumen yang berisi hasil identifikasi kondisi terbangun Bangunan Gedung dan lingkungannya, metodologi pembongkaran, mitigasi risiko pembongkaran, gambar rencana teknis pembongkaran, dan jadwal pelaksanaan pembongkaran.
18. 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.
19. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
20. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
21. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
22. 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.
23. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
24. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan/atau SBKKBG.

25. Pendataan adalah kegiatan pengumpulan data suatu Bangunan Gedung oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah yang dilakukan secara bersama dengan proses PBG, proses SLF, dan pembongkaran Bangunan Gedung, serta mendata dan mendaftarkan Bangunan Gedung yang telah ada.
26. Pengelola adalah unit organisasi, atau badan usaha yang bertanggung jawab atas kegiatan operasional Bangunan Gedung, pelaksanaan pengoperasian dan perawatan sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan secara efisien dan efektif.
27. Pengguna Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pengguna adalah pemilik dan/atau bukan pemilik berdasarkan kesepakatan dengan pemilik, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
28. Pengunjung adalah semua orang selain pengguna yang beraktivitas pada Bangunan Gedung.
29. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
30. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konstruksi.
31. 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.
32. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
33. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disebut Penyelenggaraan BGN adalah kegiatan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan

pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran pada BGN.

34. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
35. Persetujuan Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Persetujuan pembongkaran adalah persetujuan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik untuk membongkar Bangunan Gedung sesuai dengan Standar Teknis.
36. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
37. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh pemerintah pusat.
38. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disebut RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.
39. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
40. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan Rencana Tata Ruang selain Rencana Detail Tata Ruang
41. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan

W

pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.

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 Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
44. 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.
45. 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.
46. 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.
47. 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.

Pasal 2

Bangunan Gedung diselenggarakan berdasarkan asas:

- a. Kemanfaatan;
- b. Keselamatan;
- c. Keseimbangan; dan
- d. Keserasian.

Pasal 3

Maksud disusunnya Peraturan Daerah ini untuk:

- a. memberikan kepastian hukum;
- b. menjadi pedoman persyaratan administrasi Bangunan Gedung dan kesesuaian dengan tata ruang;
- c. menjadi pedoman persyaratan teknis Bangunan Gedung dan kesesuaian dengan standar teknis keandalan Bangunan Gedung; dan
- d. menjadi pedoman kelestarian lingkungan.

Pasal 4

Tujuan disusunnya Peraturan Daerah ini untuk:

- a. kesesuaian tata guna lahan dengan RTRW dan/atau RDTR;
- b. tertib penyelenggaraan Bangunan Gedung yang menjamin keandalan teknis Bangunan Gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan; dan
- c. terwujudnya Bangunan Gedung yang fungsional, laik fungsi, berbudaya, serta selaras serasi dengan lingkungannya.

Pasal 5

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

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

- d. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG);
- e. peran Masyarakat; dan
- f. pembinaan.

BAB II

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 6

Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan:

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

Bagian Kedua

Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 7

Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketentuan pemenuhan Standar Teknis Bangunan Gedung, yang ditinjau dari aspek:

- a. segi tata bangunan dan lingkungan Bangunan Gedung; dan
- b. keandalan Bangunan Gedung.

Pasal 8

(1) Fungsi Bangunan Gedung terdiri atas:

- a. fungsi utama; dan
- b. fungsi campuran.

(2) Fungsi utama Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi fungsi:

- a. fungsi hunian;
- b. fungsi keagamaan;
- c. fungsi usaha; dan
- d. fungsi sosial dan budaya.

- (3) Fungsi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada Bangunan Gedung.

Pasal 9

- (1) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b dimiliki oleh 1 (satu) Bangunan Gedung dengan lebih dari 1 (satu) fungsi utama.
- (2) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didirikan tanpa menyebabkan dampak negatif terhadap Pengguna dan lingkungan di sekitarnya.
- (3) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti seluruh Standar Teknis dari masing-masing fungsi yang digabung.

Pasal 10

- (1) Bangunan Gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) harus didirikan pada lokasi yang sesuai dengan ketentuan RDTR.
- (2) Dalam hal RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum disusun dan/atau belum tersedia maka fungsi Bangunan Gedung digunakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW Daerah.

Bagian Ketiga

Penetapan Fungsi Utama Bangunan Gedung

Pasal 11

- (1) Bangunan Gedung fungsi hunian dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal dapat berbentuk:
 - a. bangunan rumah tinggal tunggal;
 - b. bangunan rumah tinggal deret;
 - c. bangunan rumah tinggal susun; dan
 - d. bangunan rumah tinggal sementara.

- (2) Bangunan Gedung fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah keagamaan dapat berbentuk:
- a. bangunan masjid, mushola, langgar, surau;
 - b. bangunan gereja, kapel;
 - c. bangunan pura;
 - d. bangunan vihara;
 - e. bangunan kelenteng; dan
 - f. bangunan keagamaan dengan sebutan lainnya yang diakui oleh negara.
- (3) Bangunan Gedung fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha dapat berbentuk:
- a. Bangunan Gedung perkantoran seperti bangunan perkantoran pemerintah dan non pemerintah dan sejenisnya;
 - b. Bangunan Gedung perdagangan seperti bangunan pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mall dan sejenisnya;
 - c. Bangunan Gedung perindustrian, seperti pabrik, laboratorium dan perbengkelan;
 - d. Bangunan Gedung tempat peternakan atau budidaya seperti bangunan sarang burung walet, bangunan peternakan sapi dan sejenisnya;
 - e. Bangunan Gedung laboratorium yang termasuk dalam fungsi usaha adalah laboratorium yang bukan merupakan fasilitas layanan Kesehatan dan layanan Pendidikan;
 - f. Bangunan Gedung perhotelan seperti bangunan hotel, motel, hostel, penginapan, wisma, losmen, rumah kos, kondotel dan sejenisnya;
 - g. Bangunan Gedung wisata dan rekreasi seperti Gedung pertemuan, olahraga, anjungan, tempat rekreasi, bioskop, Gedung pertunjukan dan sejenisnya;
 - h. Bangunan Gedung terminal seperti bangunan stasiun kereta api, terminal bus angkutan umum, halte bus, terminal peti kemas, pelabuhan laut, pelabuhan sungai, pelabuhan perikanan, bandar udara; dan

- i. Bangunan Gedung tempat penyimpanan sementara seperti bangunan gudang, gedung parkir dan sejenisnya.
- (4) Bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya serta pelayanan pemerintahan dapat berbentuk:
- a. Bangunan Gedung pelayanan pendidikan seperti bangunan sekolah taman kanak-kanak, pendidikan dasar, pendidikan menengah, perguruan tinggi, kursus, sanggar, sekolah terpadu dan sejenisnya;
 - b. Bangunan Gedung pelayanan kesehatan seperti bangunan puskesmas, poliklinik, rumah bersalin, tempat praktik dokter bersama, rumah sakit, laboratorium termasuk panti-panti dan sejenisnya;
 - c. Bangunan Gedung kebudayaan seperti bangunan museum, gedung kesenian, Gedung pameran: dan
 - d. Bangunan Gedung pelayanan umum seperti bangunan kantor pemerintah, stadion, gedung olahraga dan sejenisnya.
- (5) Ketentuan penetapan fungsi bangunan Gedung meliputi:
- a. Suatu Bangunan Gedung ditetapkan memiliki satu fungsi utama apabila fungsi utama tersebut meliputi sekurang-kurangnya 75% dari keseluruhan luas Bangunan Gedung;
 - b. Fungsi utama tersebut dapat didukung oleh fungsi lainnya dengan ketentuan:
 - 1) luas fungsi lainnya tidak melebihi 25%(dua puluh lima persen) dari luas keseluruhan Bangunan Gedung;
 - 2) fungsi lain tersebut merupakan bagian dari pelayanan fungsi utama;
 - 3) Fungsi setiap ruang dalam harus sesuai dengan pola tata ruang, peraturan zonasi dan sub zonasi setempat yang diatur dalam RTRW Daerah dan/atau RDTR.

- c. Satu Bangunan Gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi dan/atau sub fungsi,

Pasal 12

- (1) Satu Bangunan Gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi dan/atau sub fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (5) huruf c apabila satu Bangunan Gedung mempunyai fungsi utama gabungan dari fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, dan/atau fungsi khusus.
- (2) Penggabungan fungsi utama memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. Dapat berupa gabungan fungsi hunian dan fungsi usaha, misalnya:
 - 1) bangunan rumah toko;
 - 2) bangunan rumah-toko- gudang;
 - 3) bangunan rumah-kantor;
 - 4) Bangunan Gedung mall-apartemen-perkantoran;
 - 5) Bangunan Gedung mall-apartemen-perkantoran-perhotelan; dan
 - 6) bangunan kombinasi lainnya.
 - b. Fungsi hunian tidak boleh digabungkan dengan fungsi usaha yang berupa:
 - 1) Industri
 - 2) Peternakan; dan/atau
 - 3) Budidaya hewan
 - c. Fungsi sosial budaya yang berupa rumah sakit tidak boleh digabung dengan fungsi lainnya.

Pasal 13

- 1) Fungsi Bangunan Gedung diusulkan oleh calon pemilik Bangunan Gedung dalam bentuk rencana teknis Bangunan Gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW Daerah dan/atau RDTR dan persyaratan yang diwajibkan sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung.

- 2) Penetapan fungsi Bangunan Gedung dilakukan oleh Bupati melalui penerbitan PBG.
- 3) Perubahan fungsi Bangunan Gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mengajukan permohonan PBG Perubahan.

Bagian Keempat

Penetapan Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 14

- (1) Bangunan Gedung diklasifikasikan berdasarkan:
 - a. tingkat kompleksitas;
 - b. tingkat permanensi;
 - c. tingkat risiko bahaya kebakaran;
 - d. zona kebencanaan;
 - e. lokasi;
 - f. ketinggian;
 - g. kepemilikan; dan
 - h. klas bangunan.
- (2) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Bangunan Gedung sederhana yaitu Bangunan Gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas serta teknologi sederhana dan/ atau Bangunan Gedung yang sudah ada desain prototipenya;
 - b. Bangunan Gedung tidak sederhana yaitu Bangunan Gedung dengan karakter tidak sederhana dan memiliki kompleksitas serta teknologi tidak sederhana; dan
 - c. Bangunan Gedung khusus yaitu Bangunan Gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian dan/ atau teknologi khusus.
- (3) Klasifikasi berdasarkan Tingkat Permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Bangunan Gedung darurat atau sementara, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun;
 - b. Bangunan Gedung semi permanen, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun; serta
 - c. Bangunan Gedung permanen, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun.
- (4) Klasifikasi berdasarkan Tingkat Resiko Kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. tingkat resiko kebakaran tinggi.
 - b. tingkat resiko kebakaran sedang; dan
 - c. tingkat resiko kebakaran rendah;
- (5) Zonasi kebencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. rawan gempa;
 - b. rawan tanah longsor atau tanah bergerak;
 - c. rawan banjir;
 - d. rawan angin puting beliung; dan
 - e. letusan gunung berapi.
- (6) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. Bangunan Gedung di lokasi padat;
 - b. Bangunan Gedung di lokasi sedang; dan
 - c. Bangunan Gedung di lokasi renggang;
- (7) KBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
- a. Bangunan Gedung bertingkat tinggi.
 - b. Bangunan Gedung bertingkat sedang; dan
 - c. Bangunan Gedung bertingkat rendah;
- (8) Kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:

- a. Bangunan Gedung milik Negara/Daerah; dan
 - b. Bangunan Gedung selain milik Negara/ Daerah.
- (9) Klas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h meliputi:
- 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.
- (10) Bagian Bangunan Gedung yang penggunaannya insidental dan sepanjang tidak mengakibatkan gangguan pada bagian Bangunan Gedung lainnya, dianggap memiliki klasifikasi yang sama dengan bangunan utamanya.
- (11) Bangunan Gedung dapat memiliki klasifikasi jamak, dalam hal terdapat beberapa bagian dari Bangunan Gedung yang harus diklasifikasikan secara terpisah.

Pasal 15

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) dan Pasal 9 serta klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKKBG.
- (2) Dalam hal terdapat perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung, Pemilik wajib mengajukan PBG perubahan.
- (3) Perubahan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis Bangunan Gedung sesuai dengan

peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW Daerah dan/atau RDTR.

- (4) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis Bangunan Gedung yang baru.
- (5) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung harus diikuti dengan perubahan data fungsi dan/ atau klasifikasi Bangunan Gedung.

Bagian Kelima

Sanksi Administratif

Pasal 16

- (1) Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2), Pasal 9 dan Pasal 15 ayat (2) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - e. pembekuan PBG;
 - f. pencabutan PBG;
 - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
 - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung; dan/atau
 - i. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB III
STANDAR TEKNIS BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 17

Standar Teknis meliputi:

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

Bagian Kedua
Standar Perencanaan dan Perancangan
Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 18

Standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 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 19

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 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 20

- (1) Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung meliputi:
 - a. penampilan Bangunan Gedung;
 - b. tata ruang dalam;
 - c. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya; dan
 - d. pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (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 BGCB.
- (4) Pemerintah Daerah dapat menetapkan kaidah arsitektur tertentu pada Bangunan Gedung untuk suatu kawasan setelah mempertimbangkan pendapat publik.

Pasal 21

- (1) Tata ruang dalam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 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 22

- (1) Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 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.

Pasal 23

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, wajib memenuhi ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan peruntukan Bangunan Gedung; dan
 - b. ketentuan intensitas Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam PKKPR dan/atau KRK.

- (4) PKKPR dan/atau KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didasarkan pada RTRW Daerah dan/atau RDTR.
- (5) Pemilik yang tidak memenuhi ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.
- (6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - e. pembekuan PBG;
 - f. pencabutan PBG;
 - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
 - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung; dan/atau
 - i. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 24

- (1) Ketentuan peruntukan Bangunan Gedung merupakan kesesuaian fungsi Bangunan Gedung dengan peruntukan pada lokasinya berdasarkan ketentuan RTRW Daerah dan/atau RDTR.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang didirikan harus mengikuti ketentuan peruntukan yang ditetapkan dalam RTRW Daerah dan/atau RDTR.

Pasal 25

- (1) Ketentuan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf b merupakan pemenuhan terhadap:
 - a. kepadatan dan KBG; dan
 - b. jarak bebas Bangunan Gedung.

- (2) Setiap Bangunan Gedung yang didirikan harus mengikuti ketentuan intensitas Bangunan Gedung yang ditetapkan dalam Ketentuan RTRW Daerah dan/atau RDTR.

Pasal 26

- (1) Ketentuan kepadatan dan KBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. KDB;
 - b. KLB;
 - c. KBG;
 - d. Koefisien Dasar Hijau; dan
 - e. Koefisien Tapak Basemen.
- (2) Penentuan besaran kepadatan dan KBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan:
 - a. aspek daya dukung lingkungan;
 - b. aspek keseimbangan lingkungan;
 - c. aspek keselamatan lingkungan;
 - d. aspek keserasian lingkungan; dan
 - e. aspek perkembangan kawasan.
- (3) Penentuan besaran kepadatan dan KBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti ketentuan penetapan dalam Ketentuan RTRW Daerah dan/atau RDTR.

Pasal 27

- (1) Ketentuan jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. Garis Sempadan Bangunan;
 - b. jarak Bangunan Gedung dengan batas persil; dan
 - c. jarak antar-Bangunan Gedung.
- (2) Penentuan besaran jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan:

- a. aspek keselamatan terkait proteksi kebakaran;
- b. aspek kesehatan terkait sirkulasi udara, pencahayaan, dan sanitasi;
- c. aspek kenyamanan terkait pandangan, kebisingan, dan getaran;
- d. aspek kemudahan terkait aksesibilitas dan akses evakuasi;
- e. aspek keserasian lingkungan terkait perwujudan wajah kota; dan
- f. aspek KBG yang ditetapkan dalam ketentuan intensitas Bangunan Gedung.

Paragraf 3

Ketentuan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 28

Ketentuan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b meliputi aspek:

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

Pasal 29

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan aspek keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a.
- (2) Ketentuan aspek keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan;
 - b. kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran; dan
 - c. kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan.

Pasal 30

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf a, meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem struktur Bangunan Gedung;
 - b. pembebanan pada struktur Bangunan Gedung;
 - c. material struktur dan konstruksi; dan
 - d. kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung.
- (2) Struktur Bangunan Gedung harus direncanakan kuat, stabil, dan memenuhi ketentuan pelayanan 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 konstruksi:
 - a. beton;
 - b. baja;

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

Pasal 31

- (1) Setiap Bangunan Gedung di Daerah 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 32

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf b, meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem proteksi pasif;
 - b. sistem proteksi aktif; dan
 - c. manajemen kebakaran.
- (2) Sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pengaturan komponen arsitektur dan struktur;

- b. akses dan pasokan air untuk pemadam kebakaran; dan
 - c. sarana penyelamatan.
- (3) Sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, risiko kebakaran, geometri ruang, bahan bangunan terpasang, dan/atau jumlah dan kondisi Pengguna dan/atau Pengunjung dalam Bangunan Gedung.
- (4) sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi sistem:
- a. pemadam kebakaran;
 - b. deteksi, alarm kebakaran, dan sistem komunikasi;
 - c. 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 dan rencana induk sistem proteksi kebakaran di Daerah.

Pasal 33

- (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 34

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 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. pbumian; dan
 - d. sistem pengawasan.
- (3) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi petir internal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan proteksi peralatan elektronik terhadap efek dari arus petir.

Pasal 35

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf c, digunakan untuk perencanaan, pemasangan, pemeriksaan, dan Pemeliharaan instalasi listrik.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang dilengkapi dengan instalasi listrik 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 36

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

Pasal 37

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya harus dilengkapi dengan sistem penghawaan.

- (2) Sistem penghawaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menjamin terjadinya pergantian udara segar, menjaga kualitas udara sehat dalam ruangan dan dalam bangunan, serta menghilangkan kelembaban, bau, asap, panas, bakteri, partikel debu, dan polutan di udara sesuai kebutuhan.
- (3) Ketentuan sistem penghawaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a, meliputi ketentuan teknis mengenai ventilasi:
 - a. alami; dan
 - b. mekanis.
- (4) Dalam hal ketentuan ventilasi alami sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat dipenuhi, harus disediakan ventilasi mekanis. Penerapan sistem ventilasi harus dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip penghematan energi dalam Bangunan Gedung.

Pasal 38

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya, harus dilengkapi dengan sistem pencahayaan.
- (2) Sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar kegiatan pada Bangunan Gedung dapat dilaksanakan secara efektif, nyaman, dan hemat energi.
- (3) Ketentuan sistem pencahayaan Bangunan Gedung meliputi ketentuan teknis mengenai sistem:
 - a. pencahayaan alami; dan
 - b. pencahayaan buatan.
- (4) Ketentuan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan Pemeliharaan sistem pencahayaan pada Bangunan Gedung.
- (5) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, termasuk pencahayaan darurat.

- (6) Pencahayaan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus dipasang pada Bangunan Gedung dengan fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis, dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi yang aman.

Pasal 39

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya, harus dilengkapi dengan sistem pengelolaan air.
- (2) Sistem pengelolaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
 - a. mencukupi kebutuhan dasar Pengguna agar mendapatkan kehidupan yang sehat, bersih, dan produktif;
 - b. menjamin terselenggaranya pengelolaan air limbah pada Bangunan Gedung sesuai standar Kesehatan berdasarkan ketentuan peraturan perundangundangan; dan
 - c. mempertahankan kondisi hidrologi alami, dengan cara memaksimalkan pemanfaatan air hujan, infiltrasi air hujan, dan menyimpan sementara air hujan untuk menurunkan debit banjir melalui optimasi pemanfaatan elemen alam dan pemanfaatan elemen buatan.
- (3) Ketentuan sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung meliputi ketentuan teknis mengenai sistem:
 - a. penyediaan air minum;
 - b. pengelolaan air limbah; dan
 - c. pengelolaan air hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya.
- (4) Ketentuan sistem pengelolaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan Pemeliharaan sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung.

Pasal 40

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya, harus dilengkapi dengan sistem pengelolaan sampah.
- (2) Sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar penanganan sampah tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat, dan lingkungannya.
- (3) Sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan, pembangunan, pengoperasian dan Pemeliharaan, serta pemantauan dan evaluasi penanganan sampah.
- (4) Ketentuan sistem pengelolaan sampah pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf d, meliputi sampah:
 - a. rumah tangga;
 - b. sejenis rumah tangga; dan
 - c. spesifik.

Pasal 41

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus menggunakan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan Pengguna dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
- (2) Penggunaan bahan bangunan yang aman bagi Kesehatan Pengguna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tidak mengandung bahan berbahaya atau beracun bagi kesehatan, dan aman bagi Pengguna.
- (3) Penggunaan bahan bangunan yang tidak berdampak negatif terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus:
 - a. menghindari timbulnya efek silau dan pantulan bagi Pengguna lain, Masyarakat, dan lingkungan sekitarnya;
 - b. menghindari timbulnya efek peningkatan suhu lingkungan di sekitarnya;
 - c. mempertimbangkan prinsip konservasi energi; dan

- d. mewujudkan Bangunan Gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (4) Bangunan Gedung harus mempertimbangkan penggunaan bahan bangunan lokal yang memperhatikan Pelestarian lingkungan.

Pasal 42

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

Pasal 43

- (1) Ketentuan kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung bertujuan untuk mendukung pelaksanaan kegiatan di dalam Bangunan Gedung secara nyaman sesuai fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan kenyamanan ruang gerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan ruang di dalam Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. penentuan kebutuhan luasan ruang gerak dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. hubungan antarruang dalam Bangunan Gedung.
- (4) Kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat harus mempertimbangkan:

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

Pasal 44

- (1) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang bertujuan untuk mendukung kegiatan di dalam Bangunan Gedung yang nyaman secara termal dan hemat energi.
- (2) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan Pemeliharaan system pengkondisian udara dalam ruang.
- (3) Kenyamanan kondisi udara dalam ruang Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan:
 - a. temperatur;
 - b. kelembaban relatif dalam ruang;
 - c. kecepatan laju udara atau kecepatan aliran udara; dan
 - d. pertukaran udara segar atau pertukaran udara alami dalam ruangan.
- (4) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. kenyamanan termal secara alami berupa temperatur dan kelembaban udara; dan
 - b. penggunaan pengkondisian udara secara buatan.
- (5) Dalam hal kenyamanan termal dalam ruang tidak dapat dicapai dalam kondisi alami, dapat digunakan pengkondisian udara buatan untuk membantu pencapaian kenyamanan termal.
- (6) Perencanaan sistem pengkondisian udara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) mempertimbangkan:

- a. fungsi Bangunan Gedung atau ruang, jumlah Pengguna dan/atau Pengunjung, letak, volume ruang, jenis peralatan, dan penggunaan bahan bangunan;
- b. kesehatan penghuni atau Pengguna;
- c. kemudahan Pemeliharaan dan Perawatan; dan
- d. prinsip penghematan energi dan kelestarian lingkungan.

Pasal 45

- (1) Ketentuan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung bertujuan untuk mendukung kegiatan pada Bangunan Gedung yang nyaman secara privasi sehingga tidak saling mengganggu satu sama lain.
- (2) Ketentuan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan ruang di dalam Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kenyamanan pandangan dari dalam ruang ke luar Bangunan Gedung; dan
 - b. kenyamanan pandangan dari luar ke dalam Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan kenyamanan pandangan dari dalam ruang ke luar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat huruf a mempertimbangkan:
 - a. gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar bangunan;
 - b. pemanfaatan potensi ruang luar Bangunan Gedung dan penyediaan ruang terbuka hijau; dan
 - c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.

- (5) Ketentuan kenyamanan pandangan dari luar ke dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b mempertimbangkan:
 - a. rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar Bangunan Gedung; dan
 - b. keberadaan Bangunan Gedung yang ada dan/atau yang akan ada di sekitarnya.

Pasal 46

- (1) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung bertujuan untuk mendukung kegiatan di dalam Bangunan Gedung dengan nyaman tanpa gangguan getaran dan kebisingan.
- (2) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan ruang di dalam Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kenyamanan terhadap tingkat getaran dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. kenyamanan terhadap tingkat kebisingan dalam Bangunan Gedung.
- (4) Bangunan Gedung yang karena fungsi dan aktivitasnya mengakibatkan terjadi getaran, harus memperhatikan waktu paparan getaran terhadap Pengguna tidak melebihi batas yang diperkenankan sesuai standar dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Bangunan Gedung yang karena fungsi dan aktivitasnya mengakibatkan terjadinya kebisingan, harus menjaga agar tingkat kebisingan yang dihasilkan tidak menimbulkan gangguan pendengaran, kesehatan, dan kenyamanan bagi Pengguna dan/atau Pengunjung dalam melakukan kegiatan.

- (6) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan/ atau sumber getar dan kebisingan lainnya baik yang berada pada Bangunan Gedung maupun di luar Bangunan Gedung.

Pasal 47

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

Pasal 48

- (1) Ketentuan kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung bertujuan menyediakan fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman bagi setiap Pengguna dan Pengunjung Bangunan Gedung.
- (2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung harus mempertimbangkan tersedianya hubungan:
 - a. horizontal antarruang atau antar bangunan; dan
 - b. vertikal antar lantai dalam Bangunan Gedung.

Pasal 49

- (1) Hubungan horizontal antarruang atau antar bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf a, berupa tersedianya sarana yang memadai untuk memudahkan hubungan horizontal antarruang atau antar bangunan pada Bangunan Gedung.

- (2) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pintu;
 - b. selasar;
 - c. koridor;
 - d. jalur pedestrian;
 - e. jalur pemandu; dan/ atau
 - f. jembatan penghubung antarruang atau antar bangunan.
- (3) Pemenuhan ketentuan kemudahan hubungan horizontal antarruang atau antar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan:
 - a. jumlah sarana;
 - b. ukuran sarana;
 - c. konstruksi sarana;
 - d. jarak antarruang atau antar bangunan;
 - e. fungsi Bangunan Gedung;
 - f. luas Bangunan Gedung; dan
 - g. jumlah Pengguna dan Pengunjung.

Pasal 50

- (1) Setiap Bangunan Gedung bertingkat harus memenuhi ketentuan kemudahan hubungan vertikal antar lantai berupa tersedianya sarana yang memadai untuk memudahkan hubungan vertikal antar lantai pada Bangunan Gedung.
- (2) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. tangga;
 - b. ram;
 - c. lift;
 - d. lift tangga;
 - e. tangga berjalan atau eskalator; dan/ atau
 - f. lantai berjalan.

- (3) Pemenuhan ketentuan kemudahan hubungan vertikal antar lantai harus memperhatikan:
 - a. jenis, jumlah, ukuran, dan konstruksi sarana
 - b. hubungan vertikal;
 - c. fungsi dan luas Bangunan Gedung;
 - d. jumlah Pengguna dan Pengunjung; dan
 - e. keselamatan Pengguna dan Pengunjung.

Pasal 51

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi ketentuan kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung berupa tersedianya prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung yang memadai.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ruang ibadah;
 - b. ruang ganti;
 - c. ruang laktasi;
 - d. taman penitipan anak;
 - e. toilet;
 - f. bak cuci tangan;
 - g. pancuran;
 - h. urinoar;
 - i. tempat sampah;
 - j. fasilitas komunikasi dan informasi;
 - k. ruang tunggu;
 - l. perlengkapan dan peralatan kontrol;
 - m. rambu dan marka;
 - n. titik pertemuan;
 - o. tempat parkir;
 - p. sistem parkir otomatis; dan/ atau
 - q. sistem kamera pengawas.

- (3) Perancangan dan penyediaan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung umum harus memperhatikan:
 - a. fungsi Bangunan Gedung;
 - b. luas Bangunan Gedung; dan
 - c. jumlah Pengguna dan Pengunjung.

Paragraf 4

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

Pasal 52

- (1) Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 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. RTRW Daerah dan/ atau RDTR;
 - b. bukan untuk fungsi hunian;
 - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana umum yang berada di dalam tanah; dan
 - d. keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung dibangun di luar tapak di

dalam tanah selain mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibutuhkan persetujuan dari pihak terkait.

- (5) Bangunan Gedung di dalam dan/atau di atas permukaan air harus memenuhi ketentuan:
 - a. RTRW Daerah dan/atau 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. RTRW Daerah dan/atau RDTR;
 - b. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana umum yang berada di atas, di bawahnya, dan/atau di sekitarnya;
 - c. tetap memperhatikan keserasian Bangunan Gedung terhadap lingkungannya; dan
 - d. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (7) Dalam hal Bangunan Gedung berada di dalam tanah yang melintasi atau dilintasi prasarana dan/atau sarana umum, harus memenuhi ketentuan:
 - a. RTRW Daerah dan/atau RDTR;
 - b. tidak diperuntukkan sebagai fungsi hunian atau tempat tinggal;
 - c. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana di dalam tanah;
 - d. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; dan

- e. mempertimbangkan daya dukung lingkungan.
- (8) PBG untuk Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), dan ayat (7) harus mendapat pertimbangan teknis TPA.
- (9) Dalam hal belum terdapat RTRW Daerah dan/atau RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, ayat (5) huruf a, ayat (6) huruf a, dan ayat (7) huruf a, penetapan peruntukan lokasi harus memperoleh persetujuan Bupati atas pertimbangan TPA.

Pasal 53

- (1) Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf a ditetapkan bagi:
 - a. Bangunan Gedung yang dibangun di dalam tanah;
 - b. Bangunan Gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah prasarana dan/atau sarana umum; dan
 - c. Bangunan Gedung yang dibangun di bawah dan / atau di atas permukaan air.
- (2) Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. lokasi peletakan Bangunan Gedung harus mempertimbangkan kondisi geologis dan topografis yang aman bagi Bangunan Gedung didalam tanah berdasarkan studi kelayakan;
 - b. berada pada Daerah yang memiliki kondisi struktur lapisan dan sifat deformasi tanah relatif stabil untuk menahan beban dan penurunan tanah akibat penggalian atau beban Bangunan Gedung; dan
 - c. berada pada daerah yang memiliki kondisi permukaan air tanah, tekanan rembesan air, dan potensi banjir yang relatif rendah.
- (3) Dalam hal kondisi permukaan air tanah, tekanan rembesan air, dan potensi banjir sebagaimana

dimaksud pada ayat (2) huruf c relatif tinggi, perlu dilakukan upaya antisipasi terhadap risiko kebocoran atau rembesan air ke dalam Bangunan Gedung.

- (4) Penempatan Bangunan Gedung di dalam tanah harus sesuai ketentuan jenis fasilitas prasarana umum terpadu di bawah tanah yang harus diperhatikan dan/atau diintegrasikan saat membangun Bangunan Gedung di bawah tanah.
- (5) Penempatan Bangunan Gedung di dalam tanah yang direkomendasikan layak dan aman sebagai tempat manusia melakukan kegiatan, berada pada kedalaman antara 0 m (nol meter) sampai dengan -30 m (minus tiga puluh meter) di bawah permukaan tanah.
- (6) Dalam hal Bangunan Gedung yang dibangun di dalam tanah digunakan untuk menyimpan atau memproduksi bahan radioaktif, racun, bahan mudah terbakar, bahan peledak, dan bahan lain yang sifatnya mudah meledak, maka harus memenuhi ketentuan:
 - a. lokasi Bangunan Gedung terletak di luar lingkungan perumahan atau berjarak tertentu dari jalan umum, jalan kereta api, dan Bangunan Gedung lain di sekitarnya sesuai persetujuan Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
 - b. Bangunan Gedung yang didirikan harus terletak pada jarak tertentu dari batas persil atau Bangunan Gedunglainnya dalam persil sesuai persetujuan Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah; dan
 - c. harus dapat menjamin keamanan keselamatan serta kesehatan Pengguna dan lingkungannya.
- (7) Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. penempatan Bangunan Gedung dan/atau bagian Bangunan Gedung tidak mengganggu fungsi dan kinerja prasarana dan sarana umum yang berada di atas dan/atau di bawahnya;

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

Pasal 54

- (1) Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung di atas dan/atau dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf b, meliputi ketentuan:

- a. penampilan Bangunan Gedung;
 - b. tata ruang dalam; dan
 - c. keseimbangan, keserasian, serta keselarasan Bangunan Gedung dan lingkungan.
- (2) Perancangan penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, mempertimbangkan kaidah estetika Bangunan Gedung, bentuk, karakteristik arsitektur Bangunan Gedung, dan lingkungan prasarana atau sarana umum yang berada di sekitarnya serta tidak membahayakan Masyarakat sekitarnya.
- (3) Perancangan tata ruang dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mempertimbangkan prinsip umum rancangan tata ruang dalam untuk Bangunan Gedung di atas dan atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum.
- (4) Prinsip umum rancangan tata ruang dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
- a. kejelasan, kemudahan aksesibilitas dan orientasi, penciptaan hubungan visual antarruang, dan penciptaan suasana di dalam Bangunan Gedung yang dapat memberikan kesan yang nyaman, terbuka atau lapang, atau luas dan aman;
 - b. penerapan pola tata ruang dalam yang menggunakan prinsip sistem jalur, aktivitas di simpul, dan tetenger;
 - c. penerapan pola rancangan yang memperhatikan penggunaan warna, pola garis dan tekstur; dan
 - d. penyediaan ruang atau akses khusus yang menghubungkan dengan ruang luar atau terbuka secara langsung dengan permukaan tanah.
- (5) Ketentuan keseimbangan, keserasian, serta keselarasan Bangunan Gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:

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

Pasal 55

- (1) Setiap Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum harus dilengkapi dengan fasilitas dan peralatan yang digunakan sebagai sarana keselamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf c, dalam kondisi darurat seperti kebakaran, gempa, dan banjir.
- (2) Fasilitas dan peralatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. jalur penyelamatan dan pintu darurat;
 - b. tangga darurat dan/ atau elevator darurat;
 - c. ruang kompartemen;
 - d. lampu dan tanda darurat;
 - e. sistem deteksi, alarm, dan komunikasi darurat;
 - f. sumber listrik darurat;
 - g. ruang pusat pengendali keadaan darurat;
 - h. sistem pengendalian asap;
 - i. perlengkapan alat pemadam api; dan
 - j. penggunaan konstruksi bangunan yang tahan api, tahan gempa, dan/ atau kedap air.

Pasal 56

- (1) Struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf d, di atas dan/ atau di dalam tanah dan/air dan/atau prasarana atau sarana umum, harus

direncanakan mampu memikul semua jenis beban dan/ atau pengaruh luar yang mungkin bekerja selama kurun waktu umur layan struktur.

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

Pasal 57

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

Paragraf 5

Ketentuan Desain Prototipe/Purwarupa

Pasal 58

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

- (2) Pemerintah Daerah atau Masyarakat dapat Menyusun desain Prototipe/purwarupa.
- (3) Dalam menyusun desain Prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud ayat (2), Pemerintah Daerah, atau Masyarakat harus berdasarkan pada:
 - a. pemenuhan Standar Teknis;
 - b. pemenuhan ketentuan pokok tahan gempa;
 - c. pertimbangan kondisi geologis dan geografis;
 - d. pertimbangan ketersediaan bahan bangunan;
 - e. pemenuhan kriteria desain sesuai dengan kebutuhan pembangunan; dan
 - f. pertimbangan kemudahan pelaksanaan konstruksi.
- (4) Desain Prototipe/purwarupa yang disusun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diusulkan kepada Menteri untuk ditetapkan.
- (5) Desain Prototipe/purwarupa yang telah ditetapkan oleh Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dicantumkan di dalam SIMBG.
- (6) Dalam penggunaan desain Prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemilik dapat melakukan penyesuaian sepanjang tetap memperhatikan ketentuan persyaratan pokok tahan gempa.
- (7) Penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus dilakukan oleh arsitek atau TPT.
- (8) Ketentuan mengenai desain prototipe/purwarupa dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Standar Pelaksanaan dan Pengawasan
Konstruksi Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 59

Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b, meliputi:

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

Paragraf 2

Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 60

- (1) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf a dilaksanakan 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 (2) harus sesuai dengan dokumen perencanaan.
- (5) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi berdasarkan kontrak kerja konstruksi.
- (6) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi menyusun dokumen pelaksanaan konstruksi sebagai dokumentasi seluruh tahapan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (7) 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.

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

- (16) Tahap penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, dilakukan setelah penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

Paragraf 3

Kegiatan Pengawasan Konstruksi

Pasal 61

- (1) Kegiatan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b dilakukan oleh:
- a. penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi untuk pengawasan konstruksi; dan
 - b. penyedia jasa perencanaan konstruksi untuk pengawasan berkala.
- (2) Kegiatan pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa atau manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. pengendalian waktu;
 - b. pengendalian biaya;
 - c. pengendalian pencapaian sasaran fisik; dan
 - d. tertib administrasi Bangunan Gedung.
- (3) Pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pengawasan persiapan konstruksi;
 - b. pengawasan tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama (*Provisional hand over*) pekerjaan konstruksi; dan
 - c. pengawasan tahap Pemeliharaan pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir (*final hand over*) pekerjaan konstruksi.
- (4) Pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau

manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi pengawasan:

- a. pada tahap perencanaan;
 - b. persiapan konstruksi;
 - c. tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama (*Provisional hand over*) pekerjaan konstruksi; dan
 - d. tahap Pemeliharaan pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima (*final hand over*) 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, maka surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dikeluarkan oleh Pengkaji Teknis berdasarkan hasil pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dari setiap penyedia jasa pengawasan konstruksi sesuai dengan lingkup pekerjaannya.

Paragraf 4

Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi

Pasal 62

- (1) Setiap pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi harus menerapkan SMKK.
- (2) Penyedia jasa yang harus menerapkan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penyedia jasa yang memberikan layanan:

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

Bagian Keempat

Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 63

- (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. perumusan 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 64

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) 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.

Paragraf 2

Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung

Pasal 65

- (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 66

- (1) Pekerjaan pemeliharaan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 meliputi:
 - a. pembersihan;
 - b. perapihan;
 - c. pemeriksaan;
 - d. pengujian;
 - e. perbaikan dan/atau penggantian bahan; dan
 - f. perlengkapan Bangunan Gedung dan/atau
 - g. kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan Bangunan Gedung.

Pasal 67

- (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 68

- (1) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 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 69

- (1) Renovasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 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 elektrik, dan komponen pemipaan Bangunan Gedung tetap dipertahankan seperti semula.

Pasal 70

Restorasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 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 71

- (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 72

- (1) Standar Pembongkaran Bangunan Gedung 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) Standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keenam

Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan

Pasal 73

- (1) Standar BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf e terdiri atas:
 - a. penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan;
 - b. pemberian kompensasi; dan
 - c. insentif dan disinsentif BGCB yang dilestarikan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Standar BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketujuh
Standar Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau

Pasal 74

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

Pasal 75

- (1) Bangunan Gedung yang telah memenuhi Standar Teknis penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (2) diberikan sertifikat BGH.
- (2) Sertifikat BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa sertifikat:

- a. perencanaan teknis;
 - b. pelaksanaan konstruksi; atau
 - c. pemanfaatan.
- (3) Pemerintah Daerah menerbitkan sertifikat dan plakat BGH berdasarkan rekomendasi TPA.

Pasal 76

- (1) Pemilik dan/atau Pengelola BGH dapat memperoleh insentif dari Pemerintah Daerah.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 77

Standar Teknis penyelenggaraan BGH dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedelapan

Standar Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara

Pasal 78

- (1) Penyelenggaraan BGN meliputi tahap:
 - a. pembangunan;
 - b. pemanfaatan;
 - c. Pelestarian; dan
 - d. Pembongkaran.
- (2) Penyelenggaraan BGN sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesembilan

Standar Ketentuan Dokumen

Pasal 79

- (1) Setiap tahap Penyelenggaraan Bangunan Gedung menghasilkan dokumen yang merupakan hasil pekerjaan penyedia jasa, meliputi:

- a. dokumen tahap perencanaan teknis;
 - b. dokumen tahap pelaksanaan konstruksi;
 - c. dokumen tahap pemanfaatan; dan
 - d. dokumen tahap Pembongkaran.
- (2) Dalam hal BGCB selain dokumen sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), juga dilengkapi dengan dokumen sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan BGCB.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Standar Ketentuan Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesepuluh

Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 80

- (1) Pelaku Penyelenggara Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) 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) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesebelas

Bangunan Prasarana

Pasal 81

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung Prasarana antara lain:

- a. konstruksi pembatas/penahan/pengaman;
 - b. konstruksi penanda masuk lokasi;
 - c. konstruksi perkerasan;
 - d. konstruksi perkerasan aspal, beton;
 - e. konstruksi perkerasan *grassblock*;
 - f. konstruksi penghubung;
 - g. konstruksi penghubung (jembatan antar Gedung);
 - h. konstruksi penghubung (jembatan penyebrangan orang/barang);
 - i. konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah/ *underpass*);
 - j. konstruksi kolam/ *reservoir* bawah tanah;
 - k. konstruksi *septic tank*, sumur resapan;
 - l. konstruksi menara;
 - m. konstruksi Menara air
 - n. konstruksi monumen;
 - o. konstruksi instalasi/gardu listrik;
 - p. konstruksi reklame/papan nama.
 - q. Konstruksi fondasi mesin (diluar bangunan)
 - r. Konstruksi Menara televisi;
 - s. Konstruksi antenna radio;
 - t. Konstruksi antenna (tower telekomunikasi);
 - u. Konstruksi tanam bahan bakar;
 - v. Konstruksi pekerjaan drainase (dalam persil);
 - w. Konstruksi penyimpanan / silo; dan / atau;
 - x. bangunan prasarana lainnya.
- (2) Bangunan Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki PBG.
- (3) PBG Bangunan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan atas dasar permohonan yang diajukan oleh pemohon dengan menyertakan rekomendasi dari instansi terkait bila diperlukan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan Bangunan Prasarana diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IV

PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 82

- (1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi:
 - a. pembangunan;
 - b. pemanfaatan;
 - c. Pelestarian; dan
 - d. Pembongkaran.
- (2) Dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara berkewajiban memenuhi Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17
- (3) Pemilik yang belum dapat memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.
- (4) Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengikuti ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69

Bagian Kedua

Pembangunan

Paragraf 1

Umum

Pasal 83

- (1) Kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. perencanaan teknis;

- b. pelaksanaan konstruksi dan pengawasan konstruksi.
- (2) Dalam kegiatan perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung membuat dokumen rencana teknis untuk memperoleh PBG yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
 - (3) Dalam kegiatan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemilik bangunan dan / atau penyedia jasa pelaksanaan konstruksi harus melaksanakan konstruksi sesuai dengan PBG yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.

Paragraf 2

Perencanaan Teknis

Pasal 84

- (1) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 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 ikatan kerja.
- (3) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi Standar Teknis.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas lantai paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi), dokumen rencana teknis dapat disediakan sendiri oleh pemilik dan / atau Pemohon dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. menggunakan ketentuan pokok tahanan gempa;
 - b. menggunakan desain prototipe/purwarupa Bangunan Gedung; atau
 - c. direncanakan oleh penyedia jasa perencanaan.
- (5) Dokumen rencana teknis yang disediakan oleh pemilik dan / atau Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat digambar secara sederhana dengan informasi yang lengkap.

Paragraf 3

Persetujuan Bangunan Gedung

Pasal 85

- (1) Dokumen rencana teknis diajukan kepada pemerintah Daerah untuk memperoleh PBG sebelum pelaksanaan konstruksi.
- (2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk membangun Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung.
- (3) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan Pemilik sebelum pelaksanaan konstruksi melalui SIMBG.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah terbangun (existing) dan belum memiliki PBG maka proses penerbitan PBG bersamaan dengan penerbitan SLF.
- (5) Ketentuan mengenai PBG diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 4

Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 86

- (1) Pelaksanaan konstruksi dimulai setelah pemohon memperoleh PBG.

- (2) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas lantai paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi), Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi dapat dilaksanakan oleh Pemilik dan/ atau Pemohon.
- (3) Pemilik dan / atau Pemohon harus menyampaikan informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi kepada Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung melalui SIMBG.
- (4) Pengawasan konstruksi Bangunan Gedung berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Bangunan Gedung.
- (5) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan kesesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG.
- (6) Pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5

Kumpulan Bangunan Gedung yang Dibangun dalam Satu Kawasan

Pasal 87

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

Bagian Ketiga
Pemanfaatan

Paragraf 1
Umum

Pasal 88

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

Pasal 89

- (1) Dalam hal bagian Bangunan Gedung dimiliki atau dimanfaatkan oleh lebih dari satu pihak, para Pengguna bagian Bangunan Gedung menunjuk Pengelola Bangunan Gedung.

- (2) Pengelola Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki tanggung jawab atas Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta perpanjangan SLF.

Paragraf 2

Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung

Pasal 90

- (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 elektrikal Bangunan Gedung;
 - e. komponen perpipaan (*plumbing*) Bangunan Gedung; dan
 - f. komponen tata ruang luar Bangunan Gedung.
- (4) Pemilik atau pengguna dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis untuk melakukan pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan 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 91

- (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 elektrikal Bangunan Gedung;
 - e. komponen perpipaan (plumbing) Bangunan Gedung;
 - f. komponen tata gerha Bangunan Gedung; dan
 - g. komponen ruang luar Bangunan Gedung.
- (4) Pemilik atau Pengguna dapat menggunakan penyedia jasa untuk melakukan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan periode yang ditentukan oleh Standar Teknis untuk setiap jenis elemen Bangunan Gedung atau paling sedikit setiap 6 (enam) bulan sekali.

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

Paragraf 4

Pengawasan Bangunan Gedung pada Masa pemanfaatan

Pasal 92

- (1) Pengawasan terhadap Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah pada saat:
 - a. pengajuan perpanjangan SLF;
 - b. adanya laporan dari Masyarakat; dan

- c. adanya indikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau Bangunan Gedung membahayakan lingkungan.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjaga Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara:
 - a. Pemantauan Penyelenggaraan Bangunan Gedung pada masa pemanfaatan melalui SIMBG;
 - b. menyampaikan pemberitahuan melalui SIMBG kepada Pemilik atau pengguna apabila ditemukan ketidaksesuaian Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - c. melakukan pemeriksaan kondisi lapangan; atau
 - d. identifikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau Bangunan Gedung membahayakan lingkungan.
- (4) Dalam hal pemeriksaan kondisi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dan identifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, Pemerintah Kabupaten Pemalang menugaskan Penilik.
- (5) Dalam hal hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditemukan ketidaksesuaian terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan, Pemerintah Daerah dapat mengenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat

Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 93

- (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 Perangkat Daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung.
- (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.
- (6) Persetujuan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan melalui SIMBG.

Bagian Kelima

Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 94

- (1) Proses pendataan Bangunan Gedung dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan teknis, meliputi saat permohonan PBG dan permohonan pembaruan PBG;
 - b. pelaksanaan konstruksi, yaitu selama proses pelaksanaan konstruksi yang menjadi dasar diterbitkannya SLF dan SBKBG sebelum Bangunan Gedung dimanfaatkan;

- c. pemanfaatan, yaitu pada saat permohonan perpanjangan SLF, pembaruan SBKBG, atau pada Bangunan Gedung terbangun;
 - d. Pelestarian, yaitu pada saat Bangunan Gedung dinyatakan sebagai cagar budaya; dan
 - e. Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Proses pendataan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan melalui SIMBG.

Bagian Keenam
Sanksi Administratif

Pasal 95

- (1) Setiap pemilik, pemohon, pengguna Bangunan Gedung dan/atau penyedia jasa yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (3), Pasal 86 ayat (3), Pasal 87 ayat (1), Pasal 88 ayat (2) dan Pasal 91 ayat (10) dikenai sanksi administratif;
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan:
 1. pembangunan;
 2. pemanfaatan; dan
 3. pembongkaran.
 - c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:
 1. tahapan pembangunan;
 2. pemanfaatan; dan
 3. Pembongkaran.
 - d. pembekuan:
 1. PBG;
 2. SLF; dan
 3. Persetujuan Pembongkaran;

e. pencabutan:

- 1 PBG;
 - 2 SLF; dan
 - 3 persetujuan Pembongkaran.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB V

SISTEM INFORMASI MANAJEMEN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 96

- (1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilaksanakan pembinaan oleh Pemerintah Daerah melalui SIMBG.
- (2) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Bangunan Gedung baru, perubahan Bangunan Gedung, Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung, bangunan eksisting, bangunan kolektif dan BGCB meliputi:
 - a. konsultasi;
 - b. penerbitan PBG;
 - c. inspeksi
 - d. penerbitan SLF;
 - e. penerbitan SBKBG;
 - f. penerbitan surat penetapan atau persetujuan pembongkaran; dan
 - g. pendataan.
- (3) SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

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

Pasal 97

Penyelenggaraan SIMBG dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung dan Perangkat Daerah yang membidangi urusan perizinan

Bagian Kedua Pelaku Penyelenggara SIMBG

Paragraf 1 Umum

Pasal 98

Pelaku Penyelenggara SIMBG meliputi:

- a. Pemohon;
- b. Penyedia Jasa Konstruksi;
- c. Sekretariat;
- d. TPA;
- e. TPT;
- f. Penilik.

Paragraf 2

Pemohon

Pasal 99

- (1) Pemohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 huruf a wajib menyelesaikan pengajuan permohonan sampai dengan diterbitkannya permohonan.
- (2) Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyampaikan informasi:
 - a. data Pemohon atau Pemilik;
 - b. data Bangunan Gedung;
 - c. data tanah;
 - d. data umum; dan
 - e. ketentuan teknis.
- (3) Data sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang disampaikan melalui SIMBG harus sesuai dengan data yang sebenarnya.

Paragraf 3

Sanksi Administratif

Pasal 100

- (1) Pemohon yang melanggar ketentuan dalam Pasal 99 ayat (2) dan ayat (3) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. pembekuan PBG atau SLF
 - e. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - f. pembongkaran Bangunan Gedung.

Paragraf 4
Penyedia Jasa Konstruksi

Pasal 101

- (1) Penyedia jasa konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 huruf b meliputi:
 - a. penyedia jasa perencanaan;
 - b. manajemen konstruksi;
 - c. penyedia jasa pengawasan konstruksi;
 - d. penyedia jasa pelaksanaan;
 - e. Konsultan Pengkaji Teknis; dan
 - f. penyedia jasa pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Penyedia jasa konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5
Sekretariat

Pasal 102

- (1) Sekretariat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 huruf c merupakan tim yang ditugaskan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung dan Perangkat Daerah yang membidangi perijinan
- (3) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki tugas antara lain:
 - a. penerimaan dan pemeriksaan kelengkapan dokumen permohonan PBG, SLF perpanjangan, dan RTB;
 - b. pembentukan dan penugasan TPA;
 - c. pembentukan dan penugasan TPT;
 - d. administrasi pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik; dan

e. pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.

- (4) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 103

- (1) Sekretariat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 sebagai penanggung jawab pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Sekretariat diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 6

TPA

Pasal 104

- (1) TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 huruf d disusun dalam basis data yang disediakan oleh Pemerintah Pusat.
- (2) Pemerintah Daerah memilih anggota TPA untuk bekerja di Daerah dari basis data yang disusun oleh Pemerintah Pusat.
- (3) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas Profesi Ahli dari unsur:
 - a. perguruan tinggi atau pakar; dan
 - b. Profesi Ahli.
- (4) Anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki kompetensi yang meliputi bidang:
 - a. arsitektur Bangunan Gedung dan perkotaan;
 - b. struktur Bangunan Gedung;
 - c. mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. elektrikal Bangunan Gedung;
 - e. sanitasi, drainase, perpipaan (plumbing), pemadam kebakaran Bangunan Gedung;
 - f. BGCB;
 - g. BGH;
 - h. pertamanan atau lanskap;

- i. tata ruang dalam Bangunan Gedung;
 - j. keselamatan dan kesehatan kerja;
 - k. pelaksanaan Pembongkaran; dan/atau
 - l. keahlian lainnya yang dibutuhkan.
- (5) TPA mempunyai tugas:
- a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung; dan
 - b. memeriksa dokumen RTB terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran.
- (6) Dalam hal Pemerintah Daerah belum memiliki RDTR dan/ atau RTBL, TPA dapat memberikan pertimbangan teknis kepada Pemerintah Daerah terkait informasi KRK.
- (7) Dalam hal Pemerintah Daerah membutuhkan penyelesaian masalah dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, TPA dapat memberikan masukan.
- (8) Dalam hal sertifikasi BGH, TPA melakukan proses verifikasi daftar simak penilaian kinerja BGH beserta dokumen pembuktiannya dan menetapkan peringkat BGH berdasarkan hasil verifikasi penilaian kinerja.
- (9) Hasil kerja TPA dituangkan secara tertulis dan dapat dipertanggung jawabkan.
- (10) Ketentuan lebih lanjut mengenai TPA diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 7

TPT

Pasal 105

- (1) TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 huruf e ditetapkan oleh Bupati.

- (2) Susunan Anggota TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pejabat struktural pada Perangkat Daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung;
 - b. pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan dan/atau penata kelola Bangunan Gedung dan Kawasan permukiman;
 - c. pejabat struktural dari Perangkat Daerah lain terkait Bangunan Gedung; dan/atau
 - d. pejabat fungsional lain terkait Bangunan Gedung.
- (3) Pejabat struktural dan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c dapat berasal dari Perangkat Daerah yang membidangi:
 - a. keselamatan dan kesehatan kerja;
 - b. penataan ruang dan lingkungan;
 - c. kebakaran; dan/atau
 - d. ketenteraman dan ketertiban umum serta perlindungan Masyarakat.
- (4) TPT mempunyai tugas:
 - a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;
 - b. memeriksa dokumen permohonan SLF perpanjangan;
 - c. memeriksa dokumen RTB Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran; dan
 - d. dalam hal rumah tinggal termasuk dalam klasifikasi kompleksitas tidak sederhana, tugas TPT dalam memeriksa dokumen rencana teknis dan dokumen RTB dapat dibantu oleh TPA.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai TPT diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 8

Penilik

Pasal 106

- (1) Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 huruf f ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki status kepegawaian sebagai pegawai aparatur sipil negara.
- (3) Penilik memiliki tugas untuk melakukan pemeriksaan Bangunan Gedung secara administratif agar Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dilaksanakan oleh penyelenggara Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.
- (4) Penilik menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) secara profesional, objektif, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (5) Tugas Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan pada masa:
 - a. konstruksi;
 - b. Pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
 - c. Pembongkaran
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai Penilik diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga

Persetujuan Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 107

- (1) PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 meliputi proses:
 - a. Konsultasi Perencanaan; dan
 - b. Penerbitan.

- (2) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diselenggarakan tanpa dipungut biaya.
- (3) Proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pendaftaran;
 - b. verifikasi lapangan;
 - c. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - d. pernyataan Pemenuhan Standar Teknis.
- (4) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan oleh Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.
- (5) Pemohon atau Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menyampaikan informasi:
 - a. data Pemohon atau Pemilik;
 - b. data Bangunan Gedung;
 - c. data tanah;
 - d. data umum; dan
 - e. ketentuan teknis.
- (6) Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung menugaskan Sekretariat untuk memeriksa kelengkapan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (7) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditambahkan dokumen rencana pertelaan.
- (8) Setelah informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dinyatakan lengkap, Sekretariat memberikan jadwal konsultasi perencanaan kepada Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.

Paragraf 2

Konsultasi Perencanaan

Pasal 108

- (1) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (1) 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 pertama kali dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak pengajuan pendaftaran.
- (8) Dalam hal pemohon memerlukan, dapat diterbitkan surat keterangan dalam proses dengan ketentuan pemohon wajib melanjutkan proses PBG sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan paling banyak 5 (lima) kali dalam kurun waktu paling lama 28 (dua puluh delapan) hari kerja.

Pasal 109

- (1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pemeriksaan dokumen rencana arsitektur; dan
 - b. pemeriksaan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrik, dan perpipaan (*plumbing*).
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan jika pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dinyatakan bahwa dokumen rencana arsitektur telah memenuhi Standar Teknis.
- (3) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat melibatkan seluruh anggota TPA

yang ditugaskan untuk dokumen rencana teknis yang bersangkutan.

- (4) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dilengkapi dengan pertimbangan teknis dituangkan dalam berita acara.
- (5) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus bersifat konkret dan komprehensif serta tidak dapat diubah dan/atau ditambah pada pemeriksaan selanjutnya.
- (6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.
- (7) Perbaikan dokumen rencana teknis berdasarkan pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh Pemohon sebelum jadwal pemeriksaan selanjutnya.
- (8) Berita acara pada pemeriksaan terakhir dilengkapi dengan kesimpulan dari TPA.
- (9) Berita acara pemeriksaan terakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.
- (10) Kesimpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) berisi:
 - a. rekomendasi penerbitan surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis; atau
 - b. rekomendasi pendaftaran ulang PBG.
- (11) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf a diberikan apabila dokumen rencana teknis telah memenuhi Standar Teknis.
- (12) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf b diberikan apabila dokumen rencana teknis tidak memenuhi Standar Teknis.

Pasal 110

- (1) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis diterbitkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 ayat (10) huruf a.
- (2) Dalam hal TPA memberikan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 ayat (10)

huruf b maka surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis tidak dapat diterbitkan dan Pemohon harus mendaftar kembali.

- (3) Dalam hal Pemohon harus mendaftar kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemohon menyampaikan perbaikan dokumen rencana teknis dilengkapi dengan berita acara konsultasi sebelumnya.
- (4) Dalam hal Pemohon mendaftar kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) konsultasi dilanjutkan berdasarkan berita acara konsultasi sebelumnya.
- (5) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan teknis untuk retribusi.

Pasal 111

- (1) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan 2 (dua) lantai dengan luas paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi), pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (3) dilakukan dalam kurun waktu paling lama 12 (dua belas) hari kerja.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap dokumen rencana teknis.
- (3) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melibatkan seluruh anggota TPT yang ditugaskan untuk dokumen rencana teknis yang bersangkutan.
- (4) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang dilengkapi dengan pertimbangan teknis dituangkan dalam berita acara.
- (5) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus bersifat konkret dan komprehensif serta tidak dapat diubah dan/atau ditambah pada pemeriksaan selanjutnya.
- (6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.

- (7) Perbaiki dokumen rencana teknis berdasarkan pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh pemohon sebelum jadwal pemeriksaan selanjutnya.
- (8) Berita acara pada pemeriksaan terakhir dilengkapi dengan kesimpulan dari TPT.
- (9) Berita acara pemeriksaan terakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.
- (10) Kesimpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) berisi:
 - a. rekomendasi penerbitan surat pernyataan Pemenuhan Standar Teknis; atau
 - b. rekomendasi pendaftaran ulang PBG.
- (11) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf a diberikan apabila dokumen rencana teknis telah memenuhi Standar Teknis.
- (12) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf b diberikan apabila dokumen rencana teknis tidak memenuhi Standar Teknis.

Pasal 112

- (1) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis diterbitkan oleh Dinas Teknis berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (10) huruf a.
- (2) Dalam hal TPT memberikan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (10) huruf b maka surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis tidak dapat diterbitkan dan Pemohon harus mendaftar kembali.
- (3) Dalam hal Pemohon harus mendaftar kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemohon menyampaikan perbaikan dokumen rencana teknis dilengkapi dengan berita acara konsultasi sebelumnya.
- (4) Dalam hal Pemohon mendaftar kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) konsultasi dilanjutkan berdasarkan berita acara konsultasi sebelumnya.

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

Paragraf 3

Penerbitan PBG

Pasal 113

- (1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. penetapan nilai retribusi daerah;
 - b. pembayaran retribusi daerah; dan
 - c. penerbitan PBG.
- (2) Penetapan nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung berdasarkan perhitungan teknis untuk retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (5) dan Pasal 112 ayat (5).
- (3) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Pemohon setelah ditetapkan nilai retribusi daerah.
- (4) Nilai retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 114

- (1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (1) huruf c dilakukan setelah Perangkat Daerah yang membidangi urusan perijinan mendapatkan bukti pembayaran retribusi.
- (2) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan perijinan.
- (3) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. dokumen PBG; dan

- b. lampiran dokumen PBG.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penerbitan PBG diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 115

- (1) Pelayanan penatausahaan PBG meliputi:
 - a. pembuatan duplikat dokumen PBG yang dilegalisasi sebagai pengganti dokumen PBG yang hilang atau rusak, dengan melampirkan fotokopi PBG dan surat keterangan hilang dari instansi yang berwenang untuk dilakukan pengecekan arsip PBG; dan
 - b. permohonan PBG untuk Bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG.
- (2) Lingkup PBG perubahan dilakukan dalam hal terdapat:
 - a. perubahan fungsi bangunan;
 - b. perubahan lapis bangunan;
 - c. perubahan luas bangunan;
 - d. perubahan tampak bangunan;
 - e. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
 - f. perkuatan Bangunan Gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
 - g. perlindungan dan/atau pengembangan BGCB; atau
 - h. perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di kawasan cagar budaya dengan tingkat kerusakan ringan, sedang, atau berat.
- (3) PBG perubahan tidak diperlukan untuk:
 - a. pekerjaan Pemeliharaan; dan
 - b. pekerjaan Perawatan.
- (4) Dalam hal permohonan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, proses penerbitannya bersamaan dengan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*).

- (5) Alur penerbitan PBG tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keempat
Sertifikat Laik Fungsi

Paragraf 1

Umum

Pasal 116

- (1) SLF diterbitkan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
- (2) SLF sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan berdasarkan pemeriksaan dan pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

Pasal 117

- (1) Dalam hal pembangunan Bangunan Gedung yang telah sesuai dengan PBG selesai dibangun, Pemilik mengajukan permohonan penerbitan SLF.
- (2) Permohonan penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan menyampaikan Hasil Pemeriksaan dan pernyataan kelaikan fungsi.
- (3) Pemeriksaan dan pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan oleh:
 - a. Pengawas konstruksi; atau
 - b. Konsultan Manajemen Konstruksi.
- (4) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa Bangunan Gedung:
 - a. rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi);
 - b. rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi);

- c. tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi; dan/atau
 - d. tahap test pengujian (*commissioning test*) dilakukan setelah semua instalasi mekanikal, elektrik, dan perpipaan Bangunan Gedung terpasang.
- (5) pernyataan laik fungsi untuk Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan oleh Penilik.
 - (6) pernyataan laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (5) diterbitkan berdasarkan daftar simak.

Pasal 118

- (1) Dalam hal Bangunan Gedung terbangun (*existing*) pemeriksaan dan pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung diterbitkan oleh Pengkaji Teknis.
- (2) Dalam hal permohonan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) dan belum memiliki IMB atau PBG, proses penerbitan SLF dilakukan bersamaan dengan proses penerbitan PBG.
- (3) Pernyataan laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diterbitkan berdasarkan daftar simak.

Pasal 119

SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 122 ayat (1) meliputi:

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

Paragraf 2

Masa Berlaku SLF

Pasal 120

- (1) Masa berlaku SLF selama 5 (lima) tahun.
- (2) Pemilik Bangunan Gedung harus memperpanjang SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

- (3) Dalam hal Bangunan Gedung dengan fungsi rumah tinggal tunggal atau deret, SLF berlaku selama 20 (dua puluh) tahun.
- (4) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang setelah dilakukan pemeriksaan kelaikan fungsi.
- (5) Kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan kesesuaian kondisi lapangan, dan/atau gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) terhadap SLF terakhir serta Standar Teknis.
- (6) Dalam hal gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) tidak sesuai dengan kondisi lapangan, Pemilik atau Pengguna harus melakukan penyesuaian terhadap gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*).
- (7) Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi jika kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) sesuai dengan SLF terakhir.
- (8) Pembiayaan pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan tanggung jawab Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna.

Pasal 121

Ketentuan mengenai Sertifikat Laik Fungsi diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima

Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 122

- (1) Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung diterbitkan pada saat penerbitan SLF.
- (2) Surat Bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. SBKKBG;
 - b. Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung Satuan Rumah Susun; atau
 - c. Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun.

Pasal 123

SBKKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 122 ayat (2) huruf a terdiri atas:

- a. dokumen SBKKBG; dan
- b. lampiran dokumen SBKKBG.

Paragraf 2

Perubahan, Penghapusan dan Perpanjangan SBKKBG

Pasal 124

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

Pasal 125

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

Pasal 126

- (1) SBKKBG dapat dilakukan perpanjangan.
- (2) Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan karena perpanjangan perjanjian

pemanfaatan tanah yang di atasnya Bangunan Gedung dibangun.

Pasal 127

Penerbitan, informasi dan bentuk Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keenam

Rencana Teknis Pembongkaran

Pasal 128

- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat, dan lingkungannya.
- (2) Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud ayat (1) dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran.

Pasal 129

Ketentuan rencana teknis pembongkaran diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketujuh

Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 130

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pendataan Bangunan Gedung.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara bersamaan dengan proses PBG dan SLF.
- (3) Setiap Bangunan Gedung yang telah dilakukan pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diberikan nomor induk Bangunan Gedung melalui SIMBG.

Pasal 131

Ketentuan lebih lanjut mengenai pendataan Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VI
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 132

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah.
- (2) Peran serta Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. pemberian masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis; dan
 - b. penyampaian pendapat dan pertimbangan.
- (3) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat disampaikan oleh perorangan, kelompok, atau organisasi kemasyarakatan melalui TPA dengan melalui prosedur dengan mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya setempat.

BAB VII
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 133

Pemerintah Daerah melakukan pembinaan dalam bentuk:

- a. sosialisasi kepada masyarakat;
- b. peningkatan kapasitas aparat Pemerintah Daerah serta penyelenggara Bangunan Gedung;
- c. pendampingan pembangunan gedung secara bertahap; dan
- d. bentuk pembinaan lainnya dalam rangka peningkatan dan pemberdayaan masyarakat dalam bidang penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 134

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:

- a. mekanisme PBG;
 - b. inspeksi;
 - c. SLF;
 - d. SBKKBG; dan
 - e. RTB.
- (3) Dalam pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah mendayagunakan peran serta masyarakat.

Pasal 135

- (1) Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 dan Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 134 dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung.
- (2) Pembinaan dan Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 136

- (1) Bangunan Gedung yang telah memperoleh perizinan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini izinnya dinyatakan masih tetap berlaku.
- (2) Bangunan Gedung yang telah berdiri dan belum memiliki PBG, untuk memperoleh PBG harus mengurus SLF berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 137

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 1(satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini mulai berlaku.

Pasal 138

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Kabupaten Pemalang Nomor 23 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Pemalang Tahun 2016 Nomor 23, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pemalang Nomor 23), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 139

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pemalang
pada tanggal 26 Agustus 2024

BUPATI PEMALANG,

ttd

cap

MANSUR HIDAYAT

Diundangkan di Pemalang
pada tanggal 26 Agustus 2024

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PEMALANG,

ttd

cap

HERIYANTO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PEMALANG TAHUN 2024 NOMOR 6
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN PEMALANG, PROVINSI
JAWA TENGAH (6-269/2024) Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN PEMALANG,

#

ARIEF RACHMAN HAKIM, S.H., M.H.
PEMBINA
NIP. 197810292006041008

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PEMALANG
NOMOR 6 TAHUN 2024
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

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

Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilaksanakan guna menertibkan Bangunan Gedung agar memenuhi aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan. Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung, setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis Bangunan Gedung. Untuk mewujudkan tertib Penyelenggaraan Bangunan Gedung perlu membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Pemalang tentang Bangunan Gedung

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan asas kemanfaatan adalah asas yang dipergunakan sebagai landasan agar bangunan gedung dapat diwujudkan dan diselenggarakan sesuai fungsi yang ditetapkan, serta sebagai wadah kegiatan manusia yang memenuhi nilai-nilai kemanusiaan yang berkeadilan, termasuk aspek kepatutan dan kepantasan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan asas keselamatan adalah asas yang dipergunakan sebagai landasan agar bangunan gedung memenuhi persyaratan bangunan gedung, yaitu persyaratan keandalan teknis untuk menjamin keselamatan pemilik dan pengguna bangunan gedung, serta masyarakat dan

lingkungan di sekitarnya, di samping persyaratan yang bersifat administratif.

Huruf c

Yang dimaksud dengan asas keseimbangan adalah asas yang dipergunakan sebagai landasan agar keberadaan bangunan gedung berkelanjutan tidak mengganggu keseimbangan ekosistem dan lingkungan di sekitar bangunan gedung.

Huruf d

Yang dimaksud dengan asas keserasian adalah landasan agar Penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat mewujudkan keserasian dan keselarasan bangunan dengan lingkungan di sekitarnya.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

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

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

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan dampak negatif bagi Pengguna dan lingkungan antara lain:

- a. Bangunan Gedung yang aktivitasnya bisa menyebabkan ledakan atau menimbulkan limbah 83 (Bahan Berbahaya dan Beracun) tidak boleh digabungkan dengan aktivitas hunian;
- b. menggabungkan fungsi hunian dengan aktivitas produksi yang dapat mengganggu kesehatan dan keselamatan manusia.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Angka 1)

Cukup jelas

Angka 2)

Cukup jelas

Angka 3)

Cukup jelas

Angka 4)

Cukup jelas

Angka 5)

Cukup jelas

Angka 6)

Yang dimaksud dengan kombinasi lainnya adalah gabungan fungsi hunian dengan fungsi selain sebagaimana dimaksud pada angka 1) sampai dengan 5) sepanjang sesuai dengan standar teknis.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Yang dimaksud fungsi sosial budaya berupa rumah sakit tidak boleh digabung dengan fungsi lainnya, yakni rumah sakit tidak boleh digabung dengan fungsi lainnya yang tidak menunjang fungsi rumah sakit.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Klasifikasi berdasarkan lokasi meliputi:

- a. lokasi padat; lokasi padat pada umumnya lokasi yang terletak di daerah perdagangan/pusat kota dan/atau kawasan dengan KDB lebih dari 60% (enam puluh persen).
- b. lokasi sedang; lokasi sedang pada umumnya terletak di daerah permukiman dan/atau kawasan dengan KDB antara 40% (empat puluh persen) hingga 60% (enam puluh persen).
- c. lokasi renggang; lokasi renggang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan dan/atau kawasan dengan KDB 40 o/o (empat puluh persen) atau di bawahnya.

Ayat (7)

Klasifikasi berdasarkan ketinggian meliputi:

- a. bangunan pencakar langit adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai 40 (empat puluh) - 100 (seratus) lantai.
- b. bangunan bertingkat tinggi adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan lebih dari 8 (delapan) lantai;

c. bangunan bertingkat sedang adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan 5 (lima) sampai 8 (delapan)

d. lantai bangunan bertingkat rendah adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan sampai dengan 4 (empat) lantai.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Yang dimaksud Klas Bangunan Gedung adalah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur Bangunan Gedung.

Ayat (10)

Cukup jelas.

Ayat (11)

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 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

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan "pihak terkait" antara lain:

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

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

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 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.

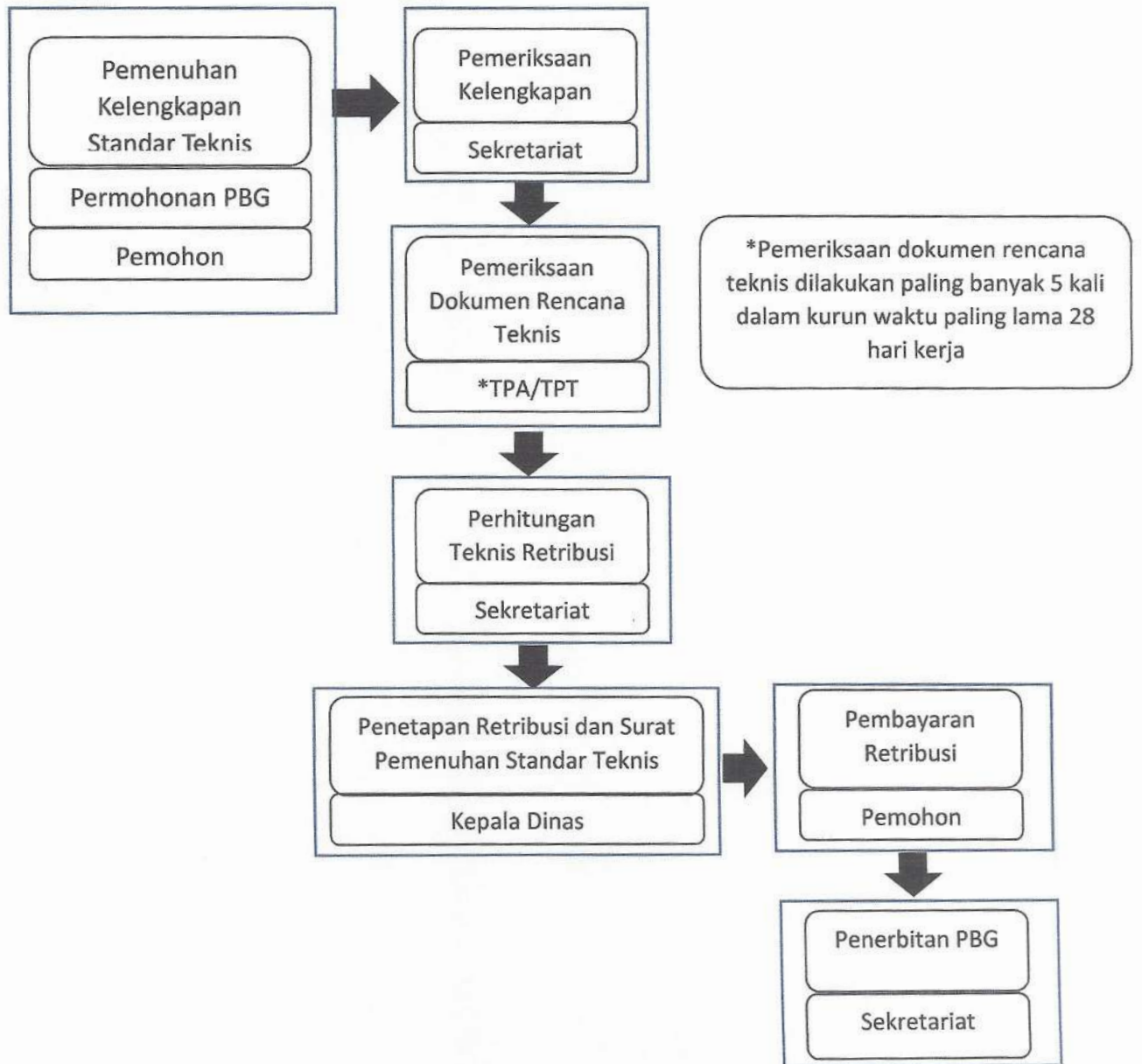
- Pasal 110
Cukup jelas.
- Pasal 111
Cukup jelas.
- Pasal 112
Cukup jelas.
- Pasal 113
Cukup jelas.
- Pasal 114
Cukup jelas.
- Pasal 115
Cukup jelas.
- Pasal 116
Cukup jelas.
- Pasal 117
Cukup jelas.
- Pasal 118
Cukup jelas.
- Pasal 120
Cukup jelas.
- Pasal 121
Cukup jelas.
- Pasal 122
Cukup jelas.
- Pasal 123
Cukup jelas.
- Pasal 124
Cukup jelas.
- Pasal 125
Cukup jelas.
- Pasal 126
Cukup jelas.
- Pasal 127
Cukup jelas.
- Pasal 128
Cukup jelas.
- Pasal 129
Cukup jelas.

- Pasal 130
Cukup jelas.
- Pasal 131
Cukup jelas.
- Pasal 132
Cukup jelas.
- Pasal 133
Cukup jelas.
- Pasal 134
Cukup jelas.
- Pasal 135
Cukup jelas.
- Pasal 136
Cukup jelas.
- Pasal 137
Cukup jelas.
- Pasal 138
Cukup jelas.
- Pasal 139
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PEMALANG NOMOR
.....

LAMPIRAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PEMALANG
NOMOR 6 TAHUN 2024
TENTANG BANGUNAN GEDUNG

ALUR PENERBITAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG



BUPATI PEMALANG,

ttd
cap

MANSUR HIDAYAT