



PROVINSI JAWA BARAT  
KEPUTUSAN DPRD  
KABUPATEN BANDUNG

NOMOR : 188.342 / Kep DPRD-S 2025  
LAMPIRAN : 2 (Dua)

T E N T A N G

PERSETUJUAN TERHADAP BEBERAPA BUAH  
RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG  
MASA SIDANG II TAHUN 2025

PIMPINAN DPRD BANDUNG

- Menimbang : a. bahwa sehubungan dengan telah dibahasnya 2 (Dua) Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung, sesuai dengan ketentuan Pasal 207 Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah perlu mendapat Persetujuan DPRD;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Keputusan DPRD tentang Persetujuan terhadap Beberapa Buah Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Jawa Barat (Berita Negara Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan Mengubah Undang-undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang - undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang - undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801 ;
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan

- Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587); sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Tata Tertib Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Kabupaten dan Kota (Lembaran Negara Tahun 2018 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6197);
  5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
  6. Peraturan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bandung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Tata Tertib (Berita Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2019 Nomor 2);

Memperhatikan : 1. Hasil Keputusan Rapat Badan Musyawarah tanggal 08 April 2025.  
2. Hasil Keputusan Rapat Paripurna tanggal 28 April 2025.

#### **MEMUTUSKAN**

- Menetapkan :
- KESATU : Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bandung memberikan persetujuan terhadap 2 (dua) Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung untuk ditetapkan menjadi Peraturan Daerah, yaitu:
1. Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung; dan
  2. Rancangan Peraturan Daerah Tentang Perusahaan Perseroan Daerah Bank Perekonomian Rakyat Kerta Raharja
- KEDUA : Naskah Rancangan Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU tercantum dalam Lampiran Keputusan ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.

KETIGA : Keputusan DPRD ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Soreang  
pada tanggal 28 April 2025



LAMPIRAN : KEPUTUSAN DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
NOMOR KABUPATEN BANDUNG  
TANGGAL : 188.342 / Kep DPRD - 5 2025  
TENTANG : 28 April 2025  
: PERSETUJUAN TERHADAP BEBERAPA BUAH RAPERDA  
KABUPATEN BANDUNG MASA SIDANG II TAHUN 2025



BUPATI BANDUNG  
PROVINSI JAWA BARAT

RANCANGAN  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG  
NOMOR ... TAHUN ...  
TENTANG  
PERUSAHAAN PERSEROAN DAERAH  
BANK PEREKONOMIAN RAKYAT KERTA RAHARJA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANDUNG,

- Menimbang :
- a. bahwa penguatan sektor keuangan dalam kelembagaan dan pengelolaan bank perekonomian rakyat diarahkan untuk memperkuat perekonomian daerah, mendorong inklusi keuangan, menciptakan peluang ekonomi, dan memperluas akses keuangan masyarakat berdasarkan prinsip kehati-hatian dengan tetap menerapkan tata kelola perusahaan yang baik;
  - b. bahwa dalam rangka meningkatkan citra, peran, daya saing, dan kepercayaan masyarakat terhadap lembaga perbankan yang tangguh dan sehat diperlukan proses konsolidasi badan usaha perbankan milik Pemerintah Daerah guna meningkatkan efisiensi kerja dan kontribusi positif pada pertumbuhan ekonomi secara berkelanjutan melalui penyesuaian tata kelola bank perkreditan rakyat menjadi bank perekonomian rakyat;
  - c. bahwa pengaturan mengenai bank perkreditan rakyat dalam Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2019 tentang Perusahaan Perseroan Daerah Bank Perkreditan

Rakyat Kerta Raharja sudah tidak sesuai dengan perkembangan peraturan perundang-undangan sehingga perlu diganti;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perusahaan Perseroan Daerah Bank Perekonomian Rakyat Kerta Raharja;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992) 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);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6845);
5. Undang-Undang Nomor 103 Tahun 2024 tentang Kabupaten Bandung di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 289, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7040);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 305, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6173);

7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2024 tentang Pengelolaan Bank Perekonomian Rakyat Milik Pemerintah Daerah dan Bank Perekonomian Rakyat Syariah Milik Pemerintah Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 921).

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

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUSAHAAN PERSEROAN DAERAH BANK PEREKONOMIAN RAKYAT KERTA RAHARJA.

BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Daerah adalah Kabupaten Bandung.
2. Bupati adalah Bupati Bandung.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Badan Usaha Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BUMD adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Daerah.
5. Perusahaan Perseroan Daerah yang selanjutnya disebut Perseroda adalah BUMD yang modalnya terbagi dalam saham yang seluruhnya atau paling sedikit 51% (lima puluh satu per seratus) sahamnya dimiliki oleh Daerah.
6. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurnykannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau pembiayaan dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.
7. Bank Perekonomian Rakyat yang selanjutnya disingkat BPR adalah Bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas giral secara langsung.
8. PT BPR Kerta Raharja (Perseroda) adalah BPR yang seluruh modalnya terbagi dalam saham yang

seluruhnya atau paling sedikit 51% (lima puluh satu per seratus) sahamnya dimiliki oleh Pemerintah Daerah melalui penyertaan modal secara langsung yang berasal dari kekayaan Daerah yang dipisahkan.

**BAB II  
NAMA DAN TEMPAT KEDUDUKAN**  
**Pasal 2**

Dengan Peraturan Daerah ini didirikan Perseroda BPR milik Pemerintah Daerah dengan nama PT BPR Kerta Raharja (Perseroda).

**Pasal 3**  
PT BPR Kerta Raharja (Perseroda) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 berkedudukan dan berkantor pusat di ibu kota Daerah.

**BAB III  
MAKSUD DAN TUJUAN**  
**Pasal 4**

PT BPR Kerta Raharja (Perseroda) didirikan untuk meningkatkan peran dan fungsi dalam mendorong pertumbuhan perekonomian dan pemerataan pembangunan Daerah serta sebagai salah satu sumber pendapatan Daerah dalam rangka mewujudkan masyarakat yang maju, mandiri, dan berdaya saing.

**Pasal 5**  
PT BPR Kerta Raharja (Perseroda) didirikan dengan tujuan:

- a. memberikan manfaat bagi perkembangan perekonomian Daerah;
- b. memperluas akses keuangan kepada masyarakat;
- c. mendorong pembiayaan usaha mikro, kecil, dan menengah yang efektif, efisien, dan berdaya guna sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- d. menerapkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik; dan
- e. memperoleh laba dan/atau keuntungan.

**BAB IV  
KEGIATAN USAHA**  
**Pasal 6**

- (1) Kegiatan usaha PT BPR Kerta Raharja (Perseroda) meliputi:
  - a. menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa tabungan dan deposito berjangka dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan;

- b. menyalurkan dana dalam bentuk kredit;
  - c. melakukan kegiatan transfer dana baik untuk kepentingan sendiri maupun kepentingan nasabah;
  - d. menempatkan dana pada Bank lain, meminjam dana dari Bank lain, atau meminjamkan dana kepada Bank lain;
  - e. melakukan kegiatan usaha penukaran valuta asing;
  - f. melakukan penyertaan modal pada lembaga penunjang BPR sesuai dengan pembatasan yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - g. melakukan kerja sama dengan lembaga jasa keuangan lain dan kerja sama dengan selain lembaga jasa keuangan dalam pemberian layanan jasa keuangan kepada nasabah;
  - h. melakukan kegiatan pengalihan piutang; dan/atau
  - i. melakukan kegiatan lainnya dengan persetujuan Otoritas Jasa Keuangan.
- (2) Selain kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) PT BPR Kerta Raharja (Perseroda) dapat:
- a. menghimpun dana Pemerintah Daerah, pemerintah desa, badan usaha milik daerah, dan badan layanan umum daerah dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan;
  - b. melakukan optimalisasi program dan kegiatan dalam layanan perbankan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. melakukan penyaluran kredit usaha rakyat dan kredit usaha rakyat daerah; dan
  - d. membantu pemerintah desa dalam melaksanakan fungsi pemegang kas desa dan sebagai penyalur alokasi dana desa berdasarkan penunjukan dari Bupati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) PT BPR Kerta Raharja (Perseroda) dalam melaksanakan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat memanfaatkan teknologi informasi.

**BAB V**  
**JANGKA WAKTU BERDIRI**  
**Pasal 7**

PT BPR Kerta Raharja (Perseroda) didirikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan.

**BAB VI**  
**MODAL DASAR**  
**Pasal 8**

- (1) Modal dasar PT BPR Kerta Raharja (Perseroda) terdiri dari seluruh nilai nominal saham.
- (2) Modal dasar PT BPR Kerta Raharja (Perseroda) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebesar Rp.90.000.000.000,00 (sembilan puluh miliar rupiah).
- (3) Modal ditempatkan sampai dengan 31 Desember 2024 berdasarkan audit sebesar Rp52.987.500.000,00 (lima puluh dua miliar sembilan ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) yang terdiri atas:
  - a. Pemerintah Daerah sebesar Rp52.719.061.415,00 (lima puluh dua miliar tujuh ratus sembilan belas juta enam puluh satu ribu empat ratus lima belas rupiah); dan
  - b. koperasi karyawan PD BPR Kabupaten Bandung sebesar Rp268.438.585,00 (dua ratus enam puluh delapan juta empat ratus tiga puluh delapan ribu lima ratus delapan puluh lima rupiah).

**Pasal 9**

Komposisi saham PT BPR Kerta Raharja (Perseroda) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) terdiri atas:

- a. Pemerintah Daerah paling sedikit sebesar 51% (lima puluh satu per seratus); dan
- b. pemegang saham lainnya paling banyak sebesar 49% (empat puluh sembilan per seratus).

**BAB VII**  
**KETENTUAN PERALIHAN**  
**Pasal 10**

- (1) Seluruh kekayaan, hak, kewajiban, dan kepegawaian yang dikelola oleh Perseroda Bank Perkreditan Rakyat Kerta Raharja beralih statusnya menjadi kekayaan, hak, kewajiban, dan kepegawaian PT BPR Kerta Raharja (Perseroda).

- (2) Organ dan pegawai Perseroda Bank Perkreditan Rakyat Kerta Raharja yang telah diangkat sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap melaksanakan tugas sampai berakhirnya masa jabatan atau masa tugasnya.

**BAB VIII**  
**KETENTUAN PENUTUP**  
**Pasal 11**

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2019 tentang Perusahaan Perseroan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Kerta Raharja (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung tahun 2019 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Nomor 48), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 12**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Soreang  
pada tanggal ...  
BUPATI BANDUNG,

MOCHAMMAD DADANG SUPRIATNA

Diundangkan di Soreang  
pada tanggal ...  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANDUNG,

CAKRA AMIYANA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG TAHUN ... NOMOR ...

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG PROVINSI JAWA  
BARAT : ..., ..., / ...;



**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG  
NOMOR ... TAHUN ....  
TENTANG  
PERUSAHAAN PERSEROAN DAERAH  
BANK PEREKONOMIAN RAKYAT KERTA RAHARJA**

**I. UMUM**

Bank Perekonomian Rakyat merupakan sarana pemberdayaan ekonomi rakyat, khususnya dalam memberikan akses keuangan yang adil dan merata bagi usaha mikro, kecil, dan menengah, guna memperkuat ekonomi lokal dan menciptakan pemerataan kesejahteraan di seluruh lapisan masyarakat. Dalam melaksanakan usahanya Bank Perekonomian Rakyat berdasarkan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian sesuai dengan ketentuan Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Melalui Bank Perekonomian Rakyat ini, diharapkan mampu mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Penguatan sektor keuangan dalam kelembagaan dan pengelolaan bank perekonomian rakyat diarahkan untuk memperkuat perekonomian daerah, mendorong inklusi keuangan, menciptakan peluang ekonomi, dan memperluas akses keuangan masyarakat berdasarkan prinsip kehati-hatian dengan tetap menerapkan tata kelola perusahaan yang baik.

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan yang memerintahkan perubahan nomenklatur "Bank Perkreditan Rakyat" menjadi "Bank Perekonomian Rakyat" dan "Bank Pembangunan Rakyat Syariah" menjadi "Bank Perekonomian Rakyat Syariah" dilakukan paling lama 2 (dua) tahun terhitung sejak Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan diundangkan. Dikarenakan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan diundangkan pada tanggal 12 Januari 2023, maka batas waktu untuk melakukan penyesuaian nomenklatur bagi Perseroda Bank Perekonomian Rakyat Kerta Raharja. Ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 6 Tahun 2019 tentang Perusahaan Perseroan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Kerta Raharja sudah sudah tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, sehingga perlu diganti.

Dalam rangka meningkatkan citra, peran, daya saing, dan kepercayaan masyarakat terhadap lembaga perbankan yang tangguh dan sehat diperlukan proses konsolidasi badan usaha perbankan milik Pemerintah Daerah guna meningkatkan efisiensi kerja dan kontribusi positif pada pertumbuhan ekonomi secara berkelanjutan melalui

penyesuaian tata kelola bank perkreditan rakyat menjadi bank perekonomian rakyat.

Bank Perekonomian Rakyat diperkuat peranannya untuk menggerakkan perekonomian daerah dan pengembangan usaha mikro, kecil, dan menengah. Pengaturan mengenai Bank Perekonomian Rakyat juga diarahkan pada perluasan kegiatan usaha perbankan yang muaranya ditujukan untuk menggerakkan ekonomi nasional. Maka diperlukan adanya Peraturan Daerah yang baru sesuai dengan perkembangan hukum dan kebutuhan dalam menghadapi perkembangan perekonomian, kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi, serta kebutuhan masyarakat atas layanan perbankan yang lebih baik.

Dengan adanya Peraturan Daerah ini akan memberikan dasar hukum bagi Pemerintah Daerah dalam melakukan penyesuaian nama dari Perusahaan Perseroan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Kerta Raharja menjadi PT Bank Perekonomian Rakyat Kerta Raharja (Perseroda) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta mengoptimalkan peran dan fungsi PT Bank Perekonomian Rakyat Kerta Raharja (Perseroda) dalam menggerakkan perekonomian Daerah maupun memberi kontribusi bagi penerimaan Daerah.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Penamaan Perseroda BPR Kerta Raharja dilakukan perubahan menjadi PT BPR Kerta Raharja (Perseroda), hal ini dilakukan untuk meningkatkan profesionalisme kinerja dan manajerial dari BPR sendiri. Dengan menyematkan PT di depan nama akan memberikan kesan yang lebih profesional. Seperti yang kita ketahui bank merupakan kegiatan usaha yang membutuhkan kepercayaan dari pelanggan. Dimana saat ini rasa kepercayaan terhadap badan usaha yang berlabel plat merah kurang baik, sehingga untuk mengubah stigma tersebut diperlukan adanya transformasi yang lebih mengarah kepada penamaan swasta pada umumnya. Selain itu Dengan perubahan ini, PT BPR (Perseroda) dapat lebih berfokus pada peningkatan daya saing dalam sektor perbankan, terutama dalam melayani usaha mikro kecil dan menengah serta masyarakat kelas menengah bawah yang sering kali tidak terjangkau oleh bank umum. Transformasi ini memungkinkan untuk pengembangan produk dan layanan yang lebih inovatif. Selain itu amanat Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan yang memerintahkan perubahan nomenklatur “Bank Perkreditan Rakyat” menjadi “Bank Perekonomian Rakyat” dilakukan paling lama 2 (dua) tahun terhitung sejak Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan diundangkan, sehingga perubahan nomenklatur ini sangat penting.

- Pasal 3  
Cukup jelas.
- Pasal 4  
Cukup jelas.
- Pasal 5  
Cukup jelas.
- Pasal 6  
Cukup jelas.
- Pasal 7  
Cukup jelas.
- Pasal 8  
Cukup jelas.
- Pasal 9  
Cukup jelas.
- Pasal 10  
Cukup jelas.
- Pasal 11  
Cukup jelas.
- Pasal 12  
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG NOMOR ...

LAMPIRAN  
NOMOR  
TANGGAL  
TENTANG

: KEPUTUSAN DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN BANDUNG  
: 188.342 / Kep. DPRD - 5 2025  
: 28 April 2025  
: PERSETUJUAN TERHADAP BEBERAPA BUAH RAPERDA  
KABUPATEN BANDUNG MASA SIDANG II TAHUN 2025



BUPATI BANDUNG  
PROVINSI JAWA BARAT  
RANCANGAN  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG  
NOMOR ... TAHUN ...  
TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANDUNG,

Menimbang

- : a. bahwa penyelenggaraan bangunan gedung merupakan salah satu aspek penting dalam pembangunan di daerah, yang tidak hanya terkait dengan aspek teknis konstruksi, tetapi juga mencerminkan kepentingan teknis, sosial, ekonomi, dan lingkungan, yang bertujuan untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur;
- b. bahwa Pemerintah Daerah perlu memastikan pembangunan gedung tidak hanya memenuhi aspek teknis dan estetika, tetapi juga mampu mendukung dan meningkatkan kualitas hidup sosial masyarakat;
- c. bahwa pengaturan mengenai tata bangunan dalam Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2009 tentang Tata Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2009 tentang Tata Bangunan sudah tidak sesuai dengan perkembangan peraturan perundang-undangan, sehingga perlu diganti;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu

menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 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);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 103 Tahun 2024 tentang Kabupaten Bandung di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 289, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7040);
5. 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 BANDUNG  
dan  
BUPATI BANDUNG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Daerah adalah Kabupaten Bandung.
2. Bupati adalah Bupati Bandung.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. 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.
6. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.
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 Bangunan Gedung hijau sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggarannya.
8. Bangunan Gedung Hunian Hijau Masyarakat yang selanjutnya disingkat BGHHM adalah kelompok Bangunan Gedung dengan klasifikasi sederhana berupa rumah tinggal tunggal dalam satu kesatuan lingkungan

administratif atau tematik yang memenuhi ketentuan rencana kerja Bangunan Gedung hunian hijau masyarakat.

9. 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.
10. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
11. 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.
12. 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.
13. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
14. Pemanfaatan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemanfaatan adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan berkala.
15. Pemeliharaan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
16. Perawatan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
17. Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemeriksaan 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.

18. Pelestarian Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan Bangunan Gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan Bangunan Gedung tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
19. Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
20. 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, serta mendata dan mendaftarkan Bangunan Gedung yang telah ada.
21. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik Bangunan Gedung.
22. 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.
23. Pengunjung adalah semua orang selain Pengguna yang beraktivitas pada Bangunan Gedung.
24. 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.
25. Pengelola Teknis adalah tenaga teknis Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung yang bertanggung jawab dalam pembinaan BGN, yang ditugaskan untuk membantu kementerian, lembaga dan/atau Perangkat Daerah dalam pembangunan BGN.
26. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.

27. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
28. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
29. 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.
30. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
31. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
32. 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 disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
33. 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.
34. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh pemerintah pusat.
35. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konstruksi.
36. 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.
37. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri dari Profesi Ahli yang ditunjuk oleh

Pemerintah Daerah untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

38. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah yang terdiri dari instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan RTB berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi) serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.
39. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi, yang diberi tugas oleh Pemerintah Daerah untuk melakukan inspeksi terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
40. Sekretariat TPA, TPT, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung untuk mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
41. Standar Operasional Prosedur yang selanjutnya disingkat SOP adalah serangkaian instruksi tertulis yang dibakukan mengenai berbagai proses penyelenggaraan aktivitas organisasi, bagaimana dan kapan harus dilakukan, di mana dan oleh siapa dilakukan.
42. Masyarakat adalah perseorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang Bangunan Gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

**BAB II**  
**FUNGSI DAN KLASIFIKASI**  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 2

Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan:

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

Bagian Kedua  
Fungsi Bangunan Gedung  
Pasal 3

- (1) Fungsi Bangunan Gedung harus digunakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RDTR.
- (2) Dalam hal RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum disusun dan/atau belum tersedia, fungsi Bangunan Gedung digunakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW.
- (3) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicantumkan dalam PBG.

Pasal 4

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

Pasal 5

- (1) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) didirikan tanpa menyebabkan dampak negatif terhadap Pengguna dan lingkungan di sekitarnya.
- (2) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti seluruh Standar Teknis dari setiap fungsi Bangunan Gedung yang digabung.

Pasal 6

- (1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia.

- (2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah.
- (3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha.
- (4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf d mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya.
- (5) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf e mempunyai fungsi dan kriteria khusus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Bagian Ketiga**  
**Penetapan Klasifikasi Bangunan Gedung**  
**Pasal 7**

- (1) Klasifikasi Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan:
  - a. tingkat kompleksitas;
  - b. tingkat permanensi;
  - c. tingkat risiko bahaya kebakaran;
  - d. lokasi;
  - e. ketinggian Bangunan Gedung;
  - f. kepemilikan Bangunan Gedung; dan
  - g. klas bangunan.
- (2) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi Bangunan Gedung sederhana, Bangunan Gedung tidak sederhana, dan Bangunan Gedung khusus.
- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. Bangunan Gedung permanen; dan
  - b. Bangunan Gedung nonpermanen.
- (4) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi Bangunan Gedung tingkat risiko kebakaran tinggi, tingkat risiko kebakaran sedang, dan tingkat risiko kebakaran rendah.
- (5) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi Bangunan Gedung di lokasi padat, Bangunan Gedung di lokasi sedang, dan Bangunan Gedung di lokasi renggang.
- (6) Klasifikasi berdasarkan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi Bangunan Gedung super tinggi, Bangunan Gedung pencakar langit, Bangunan Gedung bertingkat tinggi, Bangunan Gedung bertingkat sedang, dan Bangunan Gedung bertingkat rendah.

- (7) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi BGN dan Bangunan Gedung selain milik negara.

**Pasal 8**

- (1) Klasifikasi berdasarkan klas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf g dibagi menjadi:
- a. klas 1;
  - b. klas 2;
  - c. klas 3;
  - d. klas 4;
  - e. klas 5;
  - f. klas 6;
  - g. klas 7;
  - h. klas 8;
  - i. klas 9; dan
  - j. klas 10.
- (2) Bagian Bangunan Gedung yang penggunaannya insidental dan sepanjang tidak mengakibatkan gangguan pada bagian Bangunan Gedung lainnya, dianggap memiliki klasifikasi yang sama dengan bangunan utamanya.
- (3) Bangunan Gedung dapat memiliki klasifikasi jamak, dalam hal terdapat beberapa bagian dari Bangunan Gedung yang harus diklasifikasikan secara terpisah.

**Pasal 9**

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dan ayat (3) serta klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKBG.
- (2) Dalam hal terdapat perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung, Pemilik wajib mengajukan PBG perubahan.

**Pasal 10**

- (1) Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi Bangunan Gedung dalam PBG dan/atau tidak melakukan perubahan PBG jika mengubah fungsi Bangunan Gedung dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dan/atau Pasal 9 ayat (2) dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
- a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;

- d. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan;
  - e. pembekuan PBG;
  - f. pencabutan PBG;
  - g. pembekuan SLF;
  - h. pencabutan SLF; dan/atau
  - i. perintah Pembongkaran.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

### BAB III

#### STANDAR TEKNIS

##### Bagian Kesatu

###### Standar Perencanaan dan Perancangan

###### Paragraf 1

###### Umum

###### Pasal 11

Standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung meliputi ketentuan:

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

###### Paragraf 2

###### Tata Bangunan

###### Pasal 12

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a meliputi ketentuan:
- a. arsitektur Bangunan Gedung; dan
  - b. 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 13

- (1) Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf a meliputi:
- a. penampilan Bangunan Gedung;
  - b. tata ruang dalam;
  - c. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya; dan
  - d. pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

- (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 14

- (1) Tata ruang dalam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 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 15

- (1) Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 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 16

- (1) Setiap Bangunan Gedung wajib memenuhi ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf b yang ditetapkan dalam RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan:

- a. peruntukan Bangunan Gedung; dan
  - b. intensitas Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam KRK.
- (4) KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didasarkan pada RDTR dan/atau RTBL.
- (5) Pemerintah Daerah menyediakan KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Masyarakat secara elektronik.

Pasal 17

- (1) Ketentuan peruntukan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a merupakan kesesuaian fungsi Bangunan Gedung dengan peruntukan pada lokasinya berdasarkan RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Ketentuan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf b merupakan pemenuhan terhadap:
- a. kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung; dan
  - b. jarak bebas Bangunan Gedung.

Pasal 18

- (1) Kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan;
  - b. koefisien lantai bangunan;
  - c. ketinggian Bangunan Gedung;
  - d. koefisien daerah hijau; dan
  - e. koefisien tapak basemen.
- (2) Besaran kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan dengan mempertimbangkan aspek:
- a. daya dukung lingkungan;
  - b. keseimbangan lingkungan;
  - c. keselamatan lingkungan;
  - d. keserasian lingkungan; dan
  - e. perkembangan kawasan.
- (3) Besaran kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan mengikuti ketentuan penetapan dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 19

- (1) Jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b meliputi:
- a. GSB;

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

#### Pasal 20

- (1) RTBL merupakan pengaturan ketentuan tata bangunan sebagai tindak lanjut RTRW dan/atau RDTR wilayah perkotaan.
- (2) RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan dalam pengendalian pemanfaatan ruang suatu kawasan dan panduan rancangan kawasan atau kota untuk mewujudkan kesatuan karakter serta kualitas Bangunan Gedung dan lingkungan yang berkelanjutan.
- (3) RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.

#### Pasal 21

- (1) RTBL disusun oleh Pemerintah Daerah atau berdasarkan kemitraan Pemerintah Daerah, swasta, dan/atau Masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada kawasan yang bersangkutan.
- (2) Penyusunan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada pola penataan bangunan dan lingkungan yang meliputi perbaikan, pengembangan kembali, pembangunan baru, dan/atau Pelestarian untuk:
  - a. kawasan terbangun;
  - b. kawasan yang dilindungi dan dilestarikan;
  - c. kawasan baru yang potensial berkembang; dan/atau
  - d. kawasan yang bersifat campuran.

- (3) RTBL untuk kawasan yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat disusun dengan pendekatan revitalisasi kawasan.
- (4) Penyusunan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mendapat pertimbangan teknis dan mempertimbangkan pendapat publik.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 22

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

Paragraf 3

Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 23

Ketentuan keandalan Bangunan Gedung meliputi aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan Bangunan Gedung.

Pasal 24

Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi aspek keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 yang meliputi kemampuan Bangunan Gedung terhadap:

- a. beban muatan;
- b. bahaya kebakaran; dan
- c. bahaya petir dan bahaya kelistrikan.

Pasal 25

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 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) Sistem struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. struktur atas Bangunan Gedung; dan
  - b. struktur bawah Bangunan Gedung.

- (3) 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 dengan memperhitungkan pengaruh korosi, jamur, dan serangga perusak agar struktur dapat mencapai umur layanannya.
- (4) 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.
- (5) Kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi pemenuhan perencanaan struktur harus dilakukan dengan perhitungan mekanika teknik.

#### Pasal 26

- (1) 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.
- (2) 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.

#### Pasal 27

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 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 aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. sistem pemadam kebakaran;

- b. sistem deteksi, alarm kebakaran, dan sistem komunikasi;
  - c. sistem pengendalian asap kebakaran; dan
  - d. pusat pengendali kebakaran.
- (4) Manajemen kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c harus mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau dengan jumlah Pengguna dan/atau Pengunjung tertentu.
- (5) Pemerintah Daerah dapat menyusun dan menerapkan rencana manajemen kebakaran skala perkotaan dan rencana induk sistem proteksi kebakaran kota untuk mendukung kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran.

#### Pasal 28

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c meliputi ketentuan teknis mengenai sistem proteksi petir:
  - a. eksternal; dan
  - b. internal.
- (2) Sistem proteksi petir eksternal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. terminal udara;
  - b. konduktor turun;
  - c. pembumian; dan
  - d. sistem pengawasan.
- (3) Sistem proteksi petir internal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan proteksi peralatan elektronik terhadap efek dari arus petir.

#### Pasal 29

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c meliputi ketentuan teknis mengenai:
  - a. sumber listrik;
  - b. instalasi listrik;
  - c. panel listrik; dan
  - d. sistem pembumian.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang dilengkapi dengan instalasi listrik dan sumber daya listriknya, harus dijamin aman dan andal.

#### Pasal 30

Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi aspek kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 yang meliputi ketentuan:

- a. sistem penghawaan;
- b. sistem pencahayaan;

- c. sistem pengelolaan air;
- d. sistem pengelolaan sampah; dan
- e. penggunaan bahan Bangunan Gedung.

Pasal 31

- (1) Sistem penghawaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a meliputi ketentuan teknis mengenai ventilasi:
  - a. ventilasi alami; dan
  - b. ventilasi mekanis.
- (2) Dalam hal ketentuan ventilasi alami sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a tidak dapat dipenuhi, harus disediakan ventilasi mekanis.
- (3) Penerapan sistem ventilasi harus dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip penghematan energi dalam Bangunan Gedung.

Pasal 32

- (1) Sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b meliputi ketentuan teknis mengenai sistem pencahayaan:
  - a. alami; dan
  - b. buatan.
- (2) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b termasuk pencahayaan darurat.
- (3) Pencahayaan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dipasang pada Bangunan Gedung dengan fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis, dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi yang aman.

Pasal 33

- (1) Sistem pengelolaan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf c meliputi ketentuan teknis mengenai sistem:
  - a. penyediaan air minum;
  - b. pengelolaan air limbah; dan
  - c. pengelolaan air hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya.
- (2) Sistem pengelolaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan Pemeliharaan sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung.

Pasal 34

- (1) Sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf d meliputi pengelolaan sampah:
  - a. rumah tangga;
  - b. sejenis rumah tangga; dan
  - c. spesifik.

- (2) Sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan, pembangunan, pengoperasian dan Pemeliharaan, serta pemantauan dan evaluasi penanganan sampah.

Pasal 35

- (1) Penggunaan bahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf e harus aman bagi kesehatan Pengguna dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
- (2) Penggunaan bahan Bangunan Gedung 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 Gedung yang tidak berdampak negatif terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus:
- menghindari timbulnya efek silau dan pantulan bagi Pengguna lain, Masyarakat, dan lingkungan sekitarnya;
  - menghindari timbulnya efek peningkatan suhu lingkungan di sekitarnya;
  - mempertimbangkan prinsip konservasi energi; dan
  - mewujudkan Bangunan Gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (4) Setiap Bangunan Gedung harus mempertimbangkan penggunaan bahan Bangunan Gedung lokal yang memperhatikan pelestarian lingkungan.

Pasal 36

Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi ketentuan aspek kenyamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 yang meliputi kenyamanan:

- ruang gerak dalam Bangunan Gedung;
- kondisi udara dalam ruang;
- pandangan dari dan ke dalam Bangunan Gedung; dan
- terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung.

Pasal 37

- (1) Kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf a meliputi ketentuan teknis mengenai:
- penentuan kebutuhan luasan ruang gerak dalam Bangunan Gedung; dan
  - hubungan antar ruang dalam Bangunan Gedung.
- (2) Kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan:

- a. fungsi ruang, jumlah Pengguna, perabot atau peralatan, dan aksesibilitas ruang di dalam Bangunan Gedung; dan
  - b. ketentuan keselamatan dan kesehatan.
- (3) Ketentuan kenyamanan ruang gerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) digunakan untuk perencanaan ruang di dalam Bangunan Gedung.

Pasal 38

- (1) Kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf b meliputi ketentuan teknis mengenai:
  - a. kenyamanan termal secara alami berupa temperatur dan kelembaban udara; dan
  - b. penggunaan pengkondisian udara secara buatan.
- (2) 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.
- (3) Dalam hal kenyamanan termal dalam ruang tidak dapat dicapai dalam kondisi alami, dapat digunakan pengkondisian udara buatan untuk membantu pencapaian kenyamanan termal.
- (4) Perencanaan sistem pengkondisian udara buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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.
- (5) Kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan Pemeliharaan sistem pengkondisian udara dalam ruang.

Pasal 39

- (1) Kenyamanan pandangan dari dan ke dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf c meliputi kenyamanan pandangan dari:
  - a. dalam ruang ke luar Bangunan Gedung; dan

- b. luar ke dalam Bangunan Gedung.
- (2) Kenyamanan pandangan dari dalam ruang ke luar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mempertimbangkan:
  - a. gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar bangunan;
  - b. pemanfaatan potensi ruang luar Bangunan Gedung dan penyediaan ruang terbuka hijau; dan
  - c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.
- (3) Kenyamanan pandangan dari luar ke dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mempertimbangkan:
  - a. rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar Bangunan Gedung; dan
  - b. keberadaan Bangunan Gedung yang ada dan/atau yang akan ada di sekitarnya.
- (4) Kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) digunakan untuk perencanaan ruang di dalam Bangunan Gedung.

#### Pasal 40

- (1) Kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf d meliputi kenyamanan terhadap tingkat:
  - a. getaran dalam Bangunan Gedung; dan
  - b. kebisingan dalam Bangunan Gedung.
- (2) Kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan/atau sumber getar dan kebisingan lainnya baik yang berada pada Bangunan Gedung maupun di luar Bangunan Gedung.
- (3) Bangunan Gedung yang mengakibatkan terjadi getaran harus memperhatikan waktu paparan getaran terhadap Pengguna tidak melebihi batas yang diperkenankan sesuai standar dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Bangunan Gedung yang 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.
- (5) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana

dimaksud pada ayat (2) sampai dengan ayat (4) digunakan untuk perencanaan ruang di dalam Bangunan Gedung.

#### Pasal 41

Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi ketentuan aspek kemudahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 yang meliputi ketentuan:

- a. kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung; dan
- b. kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan.

#### Pasal 42

Ketentuan Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf a harus mempertimbangkan tersedianya hubungan:

- a. horizontal antar ruang atau antarbangunan; dan
- b. vertikal antar lantai dalam Bangunan Gedung.

#### Pasal 43

- (1) Hubungan horizontal antarruang atau antarbangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf a berupa tersedianya sarana yang memadai untuk memudahkan hubungan horizontal antarruang atau antarbangunan 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 antarbangunan.
- (3) Pemenuhan kemudahan hubungan horizontal antarruang atau antarbangunan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan:
  - a. jumlah sarana;
  - b. ukuran sarana;
  - c. konstruksi sarana;
  - d. jarak antarruang atau antarbangunan;
  - e. fungsi Bangunan Gedung;
  - f. luas Bangunan Gedung;
  - g. jumlah Pengguna dan Pengunjung; dan
  - h. kenyamanan dan keselamatan bagi penyandang disabilitas.

Pasal 44

- (1) Hubungan vertikal antarlantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf b berupa tersedianya sarana yang memadai untuk memudahkan hubungan vertikal antarlantai 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 kemudahan hubungan vertikal antarlantai pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan:
  - a. jenis, jumlah, ukuran, dan konstruksi sarana hubungan vertikal;
  - b. fungsi dan luas Bangunan Gedung;
  - c. jumlah Pengguna dan Pengunjung; dan
  - d. keselamatan Pengguna dan Pengunjung termasuk bagi penyandang disabilitas..

Pasal 45

- (1) Kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf b berupa tersedianya prasarana dan sarana Pemanfaatan yang memadai.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus memperhatikan:

- a. fungsi Bangunan Gedung;
- b. luas Bangunan Gedung;
- c. jumlah Pengguna dan Pengunjung; dan
- d. kenyamanan dan keselamatan bagi penyandang disabilitas..

#### Paragraf 4

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

#### Pasal 46

- (1) Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c dilaksanakan sesuai standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung.
- (2) Selain 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.

#### Pasal 47

- (1) Bangunan Gedung di dalam tanah harus memenuhi ketentuan:
  - a. RDTR dan/atau RTBL;
  - b. bukan untuk fungsi hunian;
  - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana umum yang berada di dalam tanah; dan
  - d. keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (2) 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.
- (3) Bangunan Gedung di dalam dan/atau di atas permukaan air harus memenuhi ketentuan:
  - a. RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;
  - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
  - c. tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan;
  - d. tidak menimbulkan pencemaran;

- e. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; dan
  - f. mendapatkan persetujuan dari pihak terkait.
- (4) Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi ketentuan:
- a. RTRW, RDTR dan/atau RTBL;
  - b. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana umum yang berada di atas, di bawahnya, dan/atau di sekitarnya;
  - c. tetap memperhatikan keserasian Bangunan Gedung terhadap lingkungannya; dan
  - d. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (5) Dalam hal Bangunan Gedung berada di dalam tanah yang melintasi atau dilintasi prasarana dan/atau sarana umum, harus memenuhi ketentuan:
- a. RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;
  - b. tidak diperuntukkan sebagai fungsi hunian atau tempat tinggal;
  - c. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana di dalam tanah;
  - d. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; dan
  - e. mempertimbangkan daya dukung lingkungan.

#### Pasal 48

- (1) PBG untuk Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 harus mendapat pertimbangan teknis TPA.
- (2) Dalam hal RTRW, RDTR, dan/atau RTBL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 belum disusun dan/atau belum tersedia, penetapan peruntukan lokasi harus memperoleh persetujuan Bupati atas pertimbangan TPA.

#### Pasal 49

- (1) Lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf a ditetapkan untuk Bangunan Gedung yang dibangun:
- a. di dalam tanah;
  - b. di atas dan/atau di bawah prasarana dan/atau sarana umum; dan
  - c. di bawah dan/atau di atas permukaan air.
- (2) Arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf b meliputi ketentuan:
- a. penampilan Bangunan Gedung;
  - b. tata ruang dalam; dan

- c. keseimbangan, keserasian, serta keselarasan Bangunan Gedung dan lingkungan.
- (3) Sarana keselamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf c meliputi fasilitas dan peralatan yang digunakan dalam kondisi darurat.
- (4) Struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf d harus direncanakan mampu memikul semua jenis beban dan/atau pengaruh luar yang mungkin bekerja selama kurun waktu umur layan struktur.
- (5) Sanitasi dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf e berupa saluran drainase muka tanah dan/atau saluran drainase bawah tanah.

#### Paragraf 5

#### Ketentuan Desain Prototipe atau Purwarupa

#### Pasal 50

- (1) Pemerintah Daerah atau Masyarakat dapat menyusun desain prototipe atau purwarupa dalam perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung 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.
- (2) Hasil penyusunan desain prototipe atau purwarupa yang telah disusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diusulkan kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum untuk ditetapkan.
- (3) Dalam penggunaan desain prototipe atau purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemilik dapat melakukan penyesuaian yang dilakukan oleh arsitek atau TPT sepanjang tetap memperhatikan ketentuan persyaratan pokok tahan gempa.

#### Bagian Kedua

#### Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi

#### Paragraf 1

#### Pelaksanaan Konstruksi

#### Pasal 51

- (1) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi berdasarkan kontrak kerja konstruksi.

- (2) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan tahapan:
- persiapan pekerjaan;
  - pelaksanaan pekerjaan;
  - pengujian; dan
  - penyerahan.

**Pasal 52**

- Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi menyusun dokumen pelaksanaan konstruksi sebagai bentuk dokumentasi seluruh tahapan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung.
- Pelaksanaan pekerjaan dapat dilakukan setelah seluruh dokumen dalam tahap persiapan pekerjaan disetujui oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- Pengawasan setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung dilaksanakan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi harus memberitahu Pemerintah Daerah setiap tahapan pelaksanaan pekerjaan melalui SIMBG di awal dan di akhir pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan.
- Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian pada tahap pengujian, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi bertanggung jawab melakukan penyesuaian hingga dinyatakan sesuai oleh Pemerintah Daerah.
- Tahap penyerahan dilakukan setelah penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi menerbitkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

**Paragraf 2**  
**Pengawasan Konstruksi**  
**Pasal 53**

- Pengawasan konstruksi dilakukan oleh:
  - penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi untuk pengawasan konstruksi; dan
  - penyedia jasa perencanaan konstruksi untuk pengawasan berkala.
- Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - pengendalian waktu;
  - pengendalian biaya;
  - pengendalian pencapaian sasaran fisik; dan
  - tertib administrasi Bangunan Gedung.

- (3) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi membuat laporan pengawasan konstruksi pada setiap tahapan pelaksanaan konstruksi.
- (4) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi memiliki tanggung jawab menerbitkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang diawasi sesuai dengan dokumen PBG.
- (5) Dalam hal Bangunan Gedung terbangun atau pelaksanaannya menggunakan lebih dari 1 (satu) penyedia jasa pengawasan konstruksi, surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung diterbitkan oleh Pengkaji Teknis berdasarkan hasil pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dari setiap penyedia jasa pengawasan konstruksi sesuai dengan lingkup pekerjaannya.

Paragraf 3

SMKK

Pasal 54

- (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. konsultansi manajemen penyelenggaraan konstruksi;
  - b. konsultansi pengawasan; dan
  - c. pekerjaan konstruksi.
- (3) SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan yang memperhatikan keselamatan:
  - a. keteknikan konstruksi;
  - b. dan kesehatan kerja;
  - c. publik; dan
  - d. lingkungan.
- (4) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus melakukan:
  - a. identifikasi bahaya;
  - b. penilaian risiko dan pengendalian risiko atau peluang pekerjaan konstruksi; dan
  - c. sasaran dan program keselamatan konstruksi, yang dibuat berdasarkan tahapan pekerjaan.

Bagian Ketiga  
Standar Pemanfaatan  
Paragraf 1  
Umum  
Pasal 55

- (1) Pemanfaatan dilaksanakan setelah Bangunan Gedung mendapatkan SLF.
- (2) Penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan bersamaan dengan penerbitan SBKBG.

Pasal 56

- (1) Pemanfaatan dilakukan oleh Pemilik, Pengelola, atau penyedia jasa yang kompeten di bidangnya melalui kegiatan Pemeliharaan, Perawatan, dan Pemeriksaan.
- (2) Pemeliharaan, Perawatan, dan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui kegiatan:
  - a. penyusunan rencana Pemeliharaan, Perawatan, dan Pemeriksaan;
  - b. pelaksanaan sosialisasi, promosi, dan edukasi kepada Pengguna dan/atau Pengunjung;
  - c. pelaksanaan kegiatan Pemeliharaan, Perawatan, dan Pemeriksaan;
  - d. pengelolaan rangkaian kegiatan Pemanfaatan, termasuk pengawasan dan evaluasi; dan
  - e. penyusunan laporan kegiatan Pemeliharaan, Perawatan, dan Pemeriksaan.
- (3) Keluaran kegiatan Pemanfaatan terdiri atas:
  - a. dokumen rencana Pemeliharaan, Perawatan, dan Pemeriksaan beserta laporannya secara periodik;
  - b. panduan praktis penggunaan bagi Pemilik dan Pengguna; dan
  - c. dokumentasi seluruh tahap Pemanfaatan.

Paragraf 2  
Pemeliharaan dan Perawatan

Pasal 57

- (1) Pemilik atau Pengelola melakukan Pemeliharaan dan Perawatan agar Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya tetap laik fungsi.
- (2) Pemilik atau Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjuk Penyedia Jasa Konstruksi untuk melaksanakan Pemeliharaan dan Perawatan.
- (3) Pemeliharaan dan Perawatan 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 58

Pemeliharaan dan Perawatan pada Bangunan Gedung bersejarah atau BGCB harus dikonsultasikan dengan Pemerintah Daerah.

Paragraf 3

Pemeriksaan

Pasal 59

- (1) Pemilik atau Pengelola melaksanakan Pemeriksaan secara teratur dan berkesinambungan dengan rentang waktu tertentu, secara rinci, dan sistematik pada seluruh komponen Bangunan Gedung untuk menjamin semua komponen Bangunan Gedung dalam kondisi laik fungsi.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap Pemanfaatan untuk proses perpanjangan SLF.
- (3) Pemilik atau Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjuk penyedia jasa untuk melaksanakan Pemeriksaan.

Bagian Keempat

Standar Pembongkaran

Paragraf 1

Umum

Pasal 60

Bangunan Gedung dapat dibongkar jika:

- a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
- b. berpotensi menimbulkan bahaya dalam Pemanfaatan dan/atau lingkungannya;
- c. tidak memiliki PBG; atau
- d. ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan dan Rencana Teknis yang tercantum dalam persetujuan saat dilakukan inspeksi Bangunan Gedung.

Pasal 61

- (1) Bangunan Gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki atau berpotensi menimbulkan bahaya dalam Pemanfaatan dan/atau lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf a dan huruf b ditetapkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil pengkajian teknis dan berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh pemerintah pusat.
- (2) Pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pengkaji Teknis, kecuali untuk rumah tinggal.

- (3) Pembongkaran yang mempunyai dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis Pembongkaran yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh pemerintah pusat.

**Paragraf 2**  
**Peninjauan Pembongkaran**  
**Pasal 62**

- (1) Peninjauan Pembongkaran meliputi:
- a. peninjauan Bangunan Gedung;
  - b. peninjauan struktur Bangunan Gedung; dan
  - c. peninjauan nonstruktur Bangunan Gedung
- (2) Peninjauan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan Pembongkaran berdasarkan kontrak pelaksanaan Pembongkaran.
- (3) Hasil peninjauan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan dasar penyusunan dokumen RTB.
- (4) RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus memastikan jaringan dan fasilitas publik terganggu oleh pekerjaan Pembongkaran.

**Paragraf 3**  
**Pelaksanaan Pembongkaran**  
**Pasal 63**

- (1) Pemilik harus berkoordinasi dengan instansi terkait untuk menjaga atau menghentikan jaringan publik yang terhubung dengan Bangunan Gedung sebelum memulai Pembongkaran.
- (2) Selama pelaksanaan Pembongkaran, jaringan publik dapat tetap terhubung agar menjaga keberlanjutan pelayanan publik dengan tetap memperhatikan keselamatan dan kesehatan yang meliputi jaringan:
- a. air bersih sementara;
  - b. telekomunikasi;
  - c. listrik sementara; dan
  - d. pipa gas.
- (3) Pelaksanaan Pembongkaran harus mengikuti RTB dengan mempertimbangkan keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.
- (4) Dalam hal terjadi kondisi yang dapat membahayakan pekerja, seluruh aktivitas Pembongkaran harus dihentikan hingga seluruh kondisi tersebut diperbaiki.

**Paragraf 4**  
**Pengawasan Pembongkaran**  
**Pasal 64**

- (1) Pengawasan Pembongkaran dilakukan mengikuti RTB yang ditetapkan oleh penyedia jasa perencanaan Pembongkaran untuk menjamin tercapainya pekerjaan Pembongkaran dan memastikan pekerjaan Pembongkaran dilaksanakan dengan mengikuti persyaratan keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.
- (2) Kegiatan pengawasan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pengendalian waktu;
  - b. pengendalian biaya;
  - c. pengendalian pencapaian sasaran Pembongkaran; dan
  - d. tertib administrasi Bangunan Gedung.
- (3) Pengawasan Pembongkaran dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan Pembongkaran dan/atau Profesi Ahli Pembongkaran yang kompeten atau Penilik Pemerintah Daerah.
- (4) Penyedia jasa pengawasan Pembongkaran dapat berupa penyedia jasa manajemen konstruksi atau penyedia jasa pengawasan konstruksi yang memiliki kemampuan dalam bidang Pembongkaran Bangunan Gedung sesuai dengan kualifikasinya.
- (5) Pengawasan Pembongkaran oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dalam rangka pemenuhan persyaratan ketentuan penetapan atau persetujuan dari Pemerintah Daerah.

**Paragraf 5**  
**Pasca Pembongkaran**  
**Pasal 65**

Pasca Pembongkaran meliputi:

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

**Pasal 66**

Pekerjaan Pembongkaran dinyatakan selesai setelah penyedia jasa pelaksanaan Pembongkaran:

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

Bagian Kelima

BGCB

Paragraf 1

Umum

Pasal 67

Standar Teknis BGCB yang dilestarikan terdiri atas ketentuan:

- a. tata bangunan;
- b. Pelestarian; dan
- c. keandalan BGCB.

Pasal 68

- (1) Tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf a terdiri atas:
  - a. peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung;
  - b. arsitektur Bangunan Gedung; dan
  - c. pengendalian dampak lingkungan.
- (2) Tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya diberlakukan jika BGCB yang dilestarikan mengalami penambahan Bangunan Gedung baru.
- (3) Peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung serta arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b yang ditetapkan setelah adanya BGCB yang dilestarikan, harus mempertimbangkan BGCB yang sudah ada.

Pasal 69

- (1) Pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf b meliputi:
  - a. keberadaan BGCB; dan
  - b. nilai penting BGCB.
- (2) Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam ketentuan yang meliputi aspek:
  - a. arsitektur;
  - b. struktur;
  - c. utilitas;
  - d. aksesibilitas; dan
  - e. keberadaan dan nilai penting cagar budaya.

Pasal 70

- (1) Keandalan BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf c terdiri atas:
  - a. keselamatan;
  - b. kesehatan;
  - c. kenyamanan; dan
  - d. kemudahan.
- (2) Dalam hal terdapat BGCB yang dilestarikan tidak dapat memenuhi ketentuan keandalan BGCB sebagaimana

dimaksud pada ayat (1) pemanfaatan BGCB masih tetap dapat dilanjutkan dengan mempertimbangkan:

- a. pembatasan pemberian;
- b. pembatasan pemanfaatan;
- c. pemberian penanda;
- d. pemanfaatan BGCB yang sudah ada;
- e. monitoring dan evaluasi secara berkala;
- f. telah diupayakan semaksimal mungkin untuk mengikuti Standar Teknis;
- g. telah dilakukan pengkajian teknis terhadap BGCB yang diusulkan; dan
- h. telah memperoleh rekomendasi TPA.

Paragraf 2  
Penyelenggaraan  
Pasal 71

- (1) Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan dilaksanakan oleh penyedia jasa melibatkan tenaga ahli pelestarian di bidang BGCB yang meliputi:
  - a. arsitek pelestarian;
  - b. arkeolog;
  - c. tenaga ahli konservasi bahan bangunan; dan/atau
  - d. perancang tata ruang dalam atau interior pelestarian.
- (2) Selain dilaksanakan oleh tenaga ahli pelestarian di bidang BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggaraan BGCB dapat dilaksanakan oleh tenaga ahli pelestarian lain sesuai kebutuhan.
- (3) Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan terhadap Bangunan Gedung yang telah ditetapkan fungsinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan undangan.

Pasal 72

- (1) Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan meliputi kegiatan:
  - a. persiapan;
  - b. perencanaan teknis;
  - c. pelaksanaan;
  - d. pemanfaatan; dan
  - e. pembongkaran.
- (2) Tahapan dan proses penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan tahapan dan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (3) Selain ketentuan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) setiap

tahapan dan proses penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan harus mengikuti kaidah:

- a. sedikit mungkin melakukan perubahan;
- b. sebanyak mungkin mempertahankan keaslian; dan
- c. tindakan pelestarian dilakukan dengan penuh kehati-hatian dan bertanggung jawab.

Pasal 73

- (1) Persiapan BGCB yang dilestarikan dilakukan melalui tahapan:
  - a. kajian identifikasi;
  - b. dokumentasi; dan
  - c. usulan penanganan pelestarian.
- (2) Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang dilestarikan dengan menggunakan penyedia jasa bidang arsitektur yang kompeten dalam pelestarian.

Pasal 74

- (1) Perencanaan teknis BGCB yang dilestarikan dilakukan dengan mengacu Standar Teknis perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung.
- (2) Perencanaan teknis BGCB yang dilestarikan dilakukan melalui tahapan:
  - a. penyiapan dokumen rencana teknis pelindungan BGCB; dan
  - b. penyiapan dokumen rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan BGCB sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
- (3) Dalam hal pengembangan dan pemanfaatan BGCB yang dilestarikan telah ditetapkan fungsinya sejak awal, penyusunan kedua dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan secara bersamaan.
- (4) Dalam hal BGCB yang dilestarikan dimiliki oleh masyarakat hukum adat, perencanaan teknis BGCB yang dilestarikan dikonsultasikan kepada TPA cagar budaya dan masyarakat hukum adat untuk mendapatkan pertimbangan.

Pasal 75

- (1) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan meliputi pekerjaan:
  - a. arsitektur;
  - b. struktur;
  - c. utilitas;
  - d. lanskap;
  - e. tata ruang dalam atau interior; dan/atau
  - f. pekerjaan khusus lainnya.

- (2) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan dokumen rencana teknis pelindungan dan/atau rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah, berdasarkan pertimbangan TPA cagar budaya.
- (3) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan yang akan mengubah bentuk dan karakter fisik BGCB harus dilakukan setelah mendapat PBG khusus cagar budaya atau perubahan PBG khusus cagar budaya yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan yang bersifat Pemeliharaan dan tidak mengubah fungsi, bentuk, material, konstruksi karakter fisik, atau melakukan penambahan BGCB harus mendapatkan pertimbangan TPA cagar budaya tanpa memerlukan PBG dan dilaporkan kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) dilakukan oleh penyedia jasa pelaksana yang kompeten dan ahli di bidang Bangunan Gedung.
- (6) Penyedia jasa pelaksana yang kompeten dan ahli di bidang Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus menyediakan tenaga ahli pelestarian BGCB yang dilestarikan.

Pasal 76

- (1) Pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang dilestarikan wajib memasang tanda tertentu yang resmi terhadap BGCB yang dilestarikan yang tidak harus dilengkapi PBG.
- (2) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan dilaksanakan dengan tidak mengganggu Bangunan Gedung dan lingkungan sekitar.
- (3) Pelanggaran terhadap kewajiban memasang tanda tertentu yang resmi terhadap BGCB yang dilestarikan yang tidak harus dilengkapi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau tetap Pemanfaatan;
  - e. pembekuan PBG;
  - f. pencabutan PBG;
  - g. pembekuan SLF;
  - h. pencabutan SLF; atau
  - i. perintah Pembongkaran.

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 77

- (1) Pengawasan terhadap pelaksanaan BGCB yang dilestarikan dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang kompeten dan ahli di bidang Bangunan Gedung.
- (2) Penyedia jasa yang kompeten dan ahli di bidang Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaporkan hasil pengawasan kepada pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang dilestarikan sebagai bagian kelengkapan pengajuan SLF.
- (3) Penyedia jasa pengawasan yang kompeten dan ahli di bidang Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menyediakan tenaga ahli pelestarian BGCB yang dilestarikan.

Pasal 78

- (1) Pengendalian pelaksanaan pelestarian BGCB yang dilestarikan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui PBG.
- (2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Pemerintah Daerah setelah mendapat pertimbangan TPA.
- (3) Selain melalui PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pengendalian juga dilakukan terhadap BGCB yang dilestarikan yang tindakan pelestariannya tanpa memerlukan PBG.

Pasal 79

- (1) BGCB yang dilestarikan dapat dimanfaatkan oleh pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang dilestarikan setelah BGCB yang dilestarikan dinyatakan laik fungsi.
- (2) BGCB yang dilestarikan harus dimanfaatkan dan dikelola dengan tetap memperhatikan Standar Teknis dan persyaratan pelestarian.
- (3) Pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang dilestarikan dalam memanfaatkan BGCB yang dilestarikan harus melakukan Pemeliharaan, Perawatan, dan Pemeriksaan.
- (4) Perawatan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dibuat rencana teknis pelestarian yang disusun dengan mempertimbangkan prinsip perlindungan dan pelestarian yang mencakup keaslian bentuk, tata letak, sistem struktur, penggunaan bahan bangunan, dan nilai yang

dikandungnya sesuai dengan tingkat kerusakan dan ketentuan klasifikasinya.

**Pasal 80**

- (1) Pembongkaran BGCB yang dilestarikan dapat dilakukan jika terdapat kerusakan struktur bangunan yang tidak dapat diperbaiki lagi serta membahayakan pengguna BGCB yang dilestarikan, Masyarakat, dan lingkungan.
- (2) Pembongkaran BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan persetujuan Pemerintah Daerah sesuai rencana teknis pembongkaran yang telah mendapat pertimbangan dari TPA.
- (3) Pembongkaran BGCB yang dilestarikan, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pelaksana yang kompeten di bidang Bangunan Gedung sesuai dengan rencana teknis pembongkaran BGCB yang dilestarikan.
- (4) Pembongkaran BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan terhadap BGCB yang dilestarikan yang telah dihapus penetapan statusnya sebagai BGCB yang dilestarikan.
- (5) Penghapusan status sebagai BGCB yang dilestarikan yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Paragraf 3**

**Kompensasi, Insentif, dan Disinsentif**

**Pasal 81**

- (1) Pemberian kompensasi, insentif, dan disinsentif BGCB yang dilestarikan diselenggarakan untuk mendorong upaya pelestarian oleh pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang dilestarikan.
- (2) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bagi pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang dilestarikan yang melaksanakan pelindungan dan/atau pengembangan BGCB yang dilestarikan.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bagi pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang dilestarikan yang melaksanakan pelindungan, pengembangan, dan/atau pemanfaatan BGCB yang dilestarikan.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang dilestarikan yang tidak melaksanakan pelindungan BGCB yang dilestarikan.

### Pasal 82

Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (2) dapat berupa uang dan/atau bantuan tenaga dan/atau bantuan bahan sebagai pengganti sebagian biaya pelestarian dari Pemerintah Daerah.

### Pasal 83

Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (3) dapat berupa:

- a. advokasi;
- b. pertolongan; dan
- c. bantuan lain bersifat nondana.

### Pasal 84

Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (4) dapat berupa pembatasan kegiatan pemanfaatan BGCB.

Bagian Keenam  
BGH  
Paragraf 1  
Umum  
Pasal 85

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

### Pasal 86

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

### Pasal 87

- (1) Pemrograman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (2) huruf a harus dilakukan sejak awal dengan mempertimbangkan ketersediaan dan keberlanjutan pemenuhan sumber daya.
- (2) Pemrograman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. kesesuaian tapak;
  - b. penentuan objek Bangunan Gedung yang akan ditetapkan sebagai BGH;
  - c. kinerja BGH sesuai dengan tingkat kebutuhan;
  - d. metode penyelenggaraan BGH; dan
  - e. kelayakan BGH.

### Pasal 88

Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (2) huruf b terdiri atas:

- a. pengelolaan tapak;
- b. efisiensi penggunaan energi;
- c. efisiensi penggunaan air;

- d. kualitas udara dalam ruang;
- e. penggunaan material ramah lingkungan;
- f. pengelolaan sampah; dan
- g. pengelolaan air limbah.

#### Pasal 89

Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (2) huruf c merupakan konfirmasi pemenuhan ketentuan pada tahap perencanaan teknis pada Bangunan Gedung yang telah dibangun.

#### Pasal 90

- (1) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (2) huruf d berupa penerapan manajemen pemanfaatan yang meliputi:
  - a. penyusunan SOP Pemanfaatan BGH;
  - b. pelaksanaan SOP Pemanfaatan BGH; dan
  - c. pemeliharaan kinerja BGH pada masa Pemanfaatan.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis serta pelaksanaan konstruksi BGH, penerapan manajemen Pemanfaatan berupa pelaksanaan SOP Pemanfaatan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak diberlakukan.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis serta pelaksanaan konstruksi BGH, penerapan manajemen pemanfaatan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambahkan ketentuan kinerja BGH yang sudah ada pada masa pemanfaatan BGH.

#### Pasal 91

Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (2) huruf e meliputi:

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

#### Paragraf 2

Standar BGH untuk Bangunan Gedung yang Sudah Ada

#### Pasal 92

- (1) Penyelenggaraan BGH pada Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis serta pelaksanaan konstruksi BGH dilakukan dengan mengikuti:
  - a. prinsip adaptasi; dan
  - b. penerapan adaptasi.

- (2) Prinsip adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a pada Bangunan Gedung yang sudah ada meliputi:
  - a. pemenuhan kelaikan fungsi dan ketentuan Bangunan Gedung;
  - b. pertimbangan biaya operasional pemanfaatan dan perhitungan tingkat pengembalian biaya yang diterima atas penghematan; dan
  - c. pencapaian target kinerja yang terukur secara signifikan sebagai BGH.
- (3) Penerapan adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan pada:
  - a. Bangunan Gedung yang sudah ada, tetapi tidak mengalami perubahan atau penambahan fungsi dan tanpa penambahan bagian baru;
  - b. Bangunan Gedung yang sudah ada dengan perubahan atau penambahan fungsi yang dapat mengakibatkan penambahan bagian baru; dan
  - c. BGCB yang dilestarikan.
- (4) Penerapan adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan secara bertahap dan/atau parsial sesuai dengan Standar Teknis BGH melalui pengubahsuaian.

Paragraf 3  
Hunian Hijau Masyarakat  
Pasal 93

- (1) Kumpulan rumah tinggal dapat menyelenggarakan BGH melalui mekanisme BGHHM.
- (2) BGHHM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan secara kolektif atas inisiatif Masyarakat dengan bantuan pendampingan dari Pemerintah Daerah dengan memenuhi indikator kinerja.

- Pasal 94
- (1) Penyelenggaraan BGHHM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    - a. penyusunan dokumen rencana kerja BGHHM;
    - b. pelaksanaan konstruksi;
    - c. Pemanfaatan; dan
    - d. Pembongkaran.
  - (2) Penyelenggaraan BGHHM dituangkan dalam dokumen penyusunan dokumen rencana kerja BGHHM pada awal kegiatan sebagai bagian dari rencana aksi implementasi BGH di Daerah.
  - (3) Indikator kinerja BGHHM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
    - a. pengurangan konsumsi energi rata-rata 25% (dua puluh lima persen);

- b. pengurangan konsumsi air rata-rata 10% (sepuluh persen);
  - c. pengelolaan sampah secara mandiri;
  - d. penggunaan material bangunan lokal dan ramah lingkungan; dan
  - e. optimasi fungsi ruang terbuka hijau pekarangan.
- (4) Indikator kinerja BGHHM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan metode dan teknologi yang mengutamakan kelaikan fungsi, keterjangkauan, dan kinerja terukur.

Paragraf 4

Sertifikasi BGH

Pasal 95

- (1) Sertifikasi BGH diberikan untuk tertib pembangunan dan mendorong Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang memiliki kinerja terukur secara signifikan, efisien, aman, sehat, mudah, nyaman, ramah lingkungan, hemat energi dan air, dan sumber daya lainnya.
- (2) Sertifikat BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan berdasarkan kinerja BGH sesuai dengan peringkat BGH:
  - a. pratama;
  - b. madya; dan
  - c. utama.
- (3) Sertifikat BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa sertifikat perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, atau Pemanfaatan.
- (4) Sertifikat BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berlaku untuk 5 (lima) tahun.

Pasal 96

- (1) Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif kepada pemilik dan/atau pengelola BGH.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. keringanan retribusi PBG dan keringanan jasa pelayanan;
  - b. kompensasi berupa tambahan koefisien lantai bangunan;
  - c. dukungan teknis dan/atau kepakaran antara lain berupa advokasi teknis dan/atau bantuan jasa tenaga ahli BGH yang bersifat percontohan;
  - d. penghargaan yang meliputi sertifikat, plakat, dan/atau tanda penghargaan; dan/atau
  - e. insentif lain berupa publikasi dan/atau promosi.
- (3) Pemberian insentif dapat diberikan kepada Masyarakat atau komunitas yang memiliki komitmen dalam pelaksanaan BGHHM berupa:

- a. keringanan retribusi PBG;
  - b. dukungan sarana, prasarana, dan peningkatan kualitas lingkungan;
  - c. dukungan teknis dan/atau kepakaran antara lain berupa advis teknis dan/atau pendampingan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah;
  - d. penghargaan dapat berupa sertifikat, plakat, dan/atau tanda penghargaan; dan/atau
  - e. insentif lain berupa publikasi dan/atau promosi dalam rangka memperkenalkan praktik terbaik penyelenggaraan BGH ke Masyarakat luas, laman internet, dan forum terkait dengan penyelenggaraan BGH.
- (4) Pemberian insentif BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketujuh  
BGN  
Pasal 97

- (1) Penyelenggaraan BGN meliputi tahap:
  - a. pembangunan;
  - b. Pemanfaatan;
  - c. Pelestarian; dan
  - d. Pembongkaran.
- (2) Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. perencanaan teknis;
  - b. pelaksanaan konstruksi fisik; dan
  - c. pengawasan teknis.
- (3) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dilaksanakan setelah mendapatkan SLF.
- (4) Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan mengenai penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan.
- (5) Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
  - a. penyusunan RTB; dan
  - b. pelaksanaan pembongkaran.

Bagian Kedelapan  
Dokumen  
Pasal 98

- (1) Setiap tahap Penyelenggaraan Bangunan Gedung menghasilkan dokumen yang merupakan hasil pekerjaan penyedia jasa yang meliputi dokumen:
  - a. perencanaan teknis;
  - b. pelaksanaan konstruksi;
  - c. Pemanfaatan; dan
  - d. Pembongkaran.

- (2) Dokumen perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. rencana teknis; dan
  - b. perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi.
- (3) Dokumen pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan seluruh dokumen yang disusun pada setiap tahap pelaksanaan konstruksi.
- (4) Dokumen pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
  - a. standar operasi prosedur pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
  - b. dokumen Pemeriksaan.
- (5) Dokumen Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
  - a. laporan peninjauan Pembongkaran;
  - b. RTB; dan
  - c. gambar Bangunan Gedung terbangun dalam hal tidak disediakan oleh Pemilik.

Bagian Kesembilan  
Pelaku  
Pasal 99

Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi:

- a. Pemilik;
- b. Penyedia Jasa Konstruksi;
- c. TPA;
- d. TPT;
- e. Penilik;
- f. Sekretariat;
- g. Pengelola; dan
- h. Pengelola Teknis BGN.

Pasal 100

Penyedia Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 huruf b meliputi:

- a. penyedia jasa perencanaan;
- b. manajemen konstruksi;
- c. penyedia jasa pengawasan konstruksi;
- d. penyedia jasa pelaksanaan;
- e. penyedia jasa Pemeliharaan dan Perawatan;
- f. penyedia jasa pengkajian teknis; dan
- g. penyedia jasa Pembongkaran.

Pasal 101

- (1) TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 huruf c ditetapkan berdasarkan basis data yang disediakan oleh pemerintah pusat.

- (2) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas Profesi Ahli dari unsur:
  - a. perguruan tinggi atau pakar; dan
  - b. Profesi Ahli.
- (3) Anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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, 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.
- (4) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bertugas:
  - a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;
  - b. memeriksa dokumen RTB terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran;
  - c. memberikan pertimbangan teknis kepada Pemerintah Daerah terkait informasi keterangan rencana kota jika Pemerintah Daerah belum memiliki RDTR dan/atau RTBL; dan
  - d. memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah terkait penyelesaian masalah dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah.
- (5) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 102

- (1) TPA menjalankan tugas secara profesional, objektif, tidak menghambat proses konsultasi PBG dan RTB, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (2) Pertimbangan teknis dan masukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (4) huruf c dan huruf d dilakukan dengan ketentuan:
  - a. pertimbangan teknis dan/atau masukan anggota TPA sesuai dengan bidang keahliannya; dan

- b. pertanggungjawaban TPA sebatas pada pertimbangan teknis dan/atau masukan yang disampaikan.
- (3) TPA bertanggung jawab terbatas pada substansi dari pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), sedangkan tanggung jawab dari dokumen rencana teknis atau RTB tetap melekat pada penyedia jasa.
- (4) Dalam hal anggota TPA mempunyai konflik kepentingan harus mengundurkan diri dari penugasan tersebut.
- (5) Dalam hal anggota TPA menemukan adanya konflik kepentingan terkait dengan penugasan anggota TPA lainnya, anggota TPA tersebut dapat melaporkan kepada Sekretariat dengan disertai barang bukti.

#### Pasal 103

- (1) Anggota TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 huruf d meliputi:
  - a. pejabat struktural pada Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung;
  - b. pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan;
  - c. pejabat struktural dari Perangkat Daerah lain yang terkait dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung; dan/atau
  - d. pejabat fungsional dari Perangkat Daerah lain yang terkait dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Pejabat fungsional dan struktural sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 pelindungan Masyarakat.
- (3) TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bertugas:
  - 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 dan memberikan pertimbangan teknis kepada pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran; dan
  - d. dalam hal rumah tinggal termasuk dalam klasifikasi kompleksitas tidak sederhana, tugas

TPT dalam memeriksa dokumen rencana teknis dan dokumen RTB dapat dibantu oleh TPA.

- (4) Dalam hal proses konsultasi Bangunan Gedung adat, TPT dapat melibatkan Masyarakat adat.
- (5) TPT menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) secara profesional, objektif, tidak menghambat proses konsultasi PBG dan RTB, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (6) Penyampaian pertimbangan teknis dan/atau masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan ketentuan:
  - a. pertimbangan teknis dan/atau masukan anggota TPT sesuai dengan bidang keahliannya; dan
  - b. pertanggungjawaban TPT sebatas pada pertimbangan teknis dan/atau masukan yang disampaikan.
- (7) TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sampai dengan ayat (7) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 104

- (1) Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 huruf e memiliki status kepegawaian sebagai pegawai aparatur sipil negara.
- (2) Dalam hal jumlah pegawai aparatur sipil negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mencukupi, Penilik dapat berasal dari pegawai honorer yang diangkat oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Penilik bertugas 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) dan ayat (4) dilaksanakan pada masa:
  - a. konstruksi;
  - b. Pemanfaatan; dan
  - c. Pembongkaran.
- (6) Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 105

- (1) Sekretariat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 huruf f bertindak sebagai penanggung jawab pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
- (2) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas dalam:

- a. penerimaan dan pemeriksaan kelengkapan dokumen permohonan PBG, SLF perpanjangan, dan RTB;
  - b. pembentukan dan penugasan TPA;
  - c. pembentukan dan penugasan TPT;
  - d. administrasi pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik; dan
  - e. pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
- (3) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 106

- (1) Pengelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 huruf g merupakan organisasi yang bertanggung jawab atas pengelolaan Bangunan Gedung.
- (2) Pengelolaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:
  - a. pelaksanaan operasional Bangunan Gedung;
  - b. Pemeliharaan dan Perawatan; dan
  - c. pembaharuan SOP yang telah digunakan.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal, pengelolaan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik.
- (4) Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjuk penyedia jasa atau tenaga ahli atau terampil.
- (5) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan badan usaha yang melakukan pekerjaan dan mempunyai kompetensi bidang Pemeliharaan dan Perawatan.
- (6) Tenaga ahli atau terampil sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan orang perorangan yang memiliki kompetensi keahlian atau kompetensi keterampilan bidang Pemeliharaan dan Perawatan.

Pasal 107

- (1) Pengelola Teknis BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 huruf h merupakan pegawai aparatur sipil negara pada Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung.
- (2) Pengelola Teknis BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan ahli; atau
  - b. pegawai negeri sipil dengan pangkat paling rendah golongan III/b di lingkungan Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung.
- (3) Pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas:

- a. pegawai negeri sipil; atau
  - b. pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja.
- (4) Pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus mempunyai latar belakang pendidikan:
- a. teknik arsitektur;
  - b. teknik sipil Bangunan Gedung;
  - c. teknik mekanikal atau mesin; atau
  - d. teknik fisika.
- (5) Pengelola Teknis BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempunyai sertifikat Pengelola Teknis BGN sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Pengelola Teknis BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 108

- (1) Pengelola Teknis BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 bertugas memberikan bantuan teknis administratif dalam pembangunan Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengelola Teknis BGN dapat didampingi oleh tenaga ahli atau narasumber dan tenaga pembantu Pengelola Teknis BGN.
- (3) Pengelola Teknis melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk masa waktu 1 (satu) tahun anggaran dan dapat diminta perpanjangan penugasan untuk kegiatan pembangunan BGN yang merupakan kegiatan lanjutan dan/atau kegiatan proyek yang melebihi 1 (satu) tahun anggaran.

#### Pasal 109

- (1) Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas lantai paling banyak 72 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi) dan Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi) dikecualikan dari ketentuan standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 sampai dengan dengan Pasal 108.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 108 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB IV**  
**PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG**  
**Bagian Kesatu**  
**Umum**  
**Pasal 110**

- (1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi kegiatan pembangunan Bangunan Gedung, Pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
- (2) Dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara wajib memenuhi Standar Teknis.
- (3) Pemilik yang belum dapat memenuhi Standar Teknis, tetap harus memenuhi ketentuan Standar Teknis secara bertahap.

**Bagian Kedua**  
**Pembangunan**  
**Paragraf 1**  
**Umum**  
**Pasal 111**

- (1) Kegiatan pembangunan Bangunan Gedung meliputi kegiatan perencanaan teknis, 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) penyedia jasa pelaksanaan konstruksi harus melaksanakan konstruksi sesuai dengan PBG yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.

**Paragraf 2**  
**Perencanaan Teknis**  
**Pasal 112**

- (1) Perencanaan teknis Bangunan Gedung 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 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi) dan Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi) dokumen rencana teknis dapat disediakan sendiri oleh pemohon dengan ketentuan:

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

Paragraf 3

PBG

Pasal 113

- (1) Dokumen rencana teknis diajukan kepada Pemerintah Daerah atau pemerintah pusat 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.
- (4) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
  - a. konsultasi perencanaan; dan
  - b. penerbitan PBG.
- (5) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa dan disetujui dalam proses konsultasi perencanaan.

Pasal 114

- (1) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (4) huruf a dilakukan melalui pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis.
- (2) Pemeriksaan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPA atau TPT.
- (3) Untuk Bangunan Gedung yang memerlukan pertimbangan aspek adat, pemeriksaan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan Masyarakat adat.
- (4) Untuk BGCB, TPA melibatkan tenaga ahli cagar budaya.

Pasal 115

- (1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (4) 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 berdasarkan perhitungan teknis untuk retribusi.
- (3) Pembayaran retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh pemohon setelah ditetapkan nilai retribusi daerah.
- (4) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. dokumen PBG; dan
  - b. lampiran dokumen PBG.

Pasal 116

- (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) PBG perubahan dilakukan dalam hal terdapat:
  - a. perubahan fungsi Bangunan Gedung;
  - b. perubahan lapis Bangunan Gedung;
  - c. perubahan luas Bangunan Gedung;
  - d. perubahan tampak Bangunan Gedung;
  - 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 pekerjaan:
  - a. Pemeliharaan; dan
  - b. Perawatan.
- (4) Permohonan PBG untuk Bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, proses penerbitannya

bersamaan dengan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada.

Paragraf 4

Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi

Pasal 117

- (1) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung dimulai setelah Pemohon memperoleh PBG.
- (2) Pemohon harus menyampaikan informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung kepada Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung melalui SIMBG sebelum pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung dimulai.
- (3) Dalam hal Pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung meminta klarifikasi kepada pemohon melalui SIMBG.
- (4) Klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan paling banyak 2 (dua) kali dalam kurun waktu paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak PBG diterbitkan.
- (5) Dalam hal pemohon tidak menyampaikan informasi setelah klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan, PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (6) Dalam hal PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (5) pemohon harus mengulangi pendaftaran.

Pasal 118

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

Pasal 119

- (1) Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung setelah mendapatkan informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi dari pemohon.
- (2) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap:
  - a. pekerjaan struktur bawah;
  - b. pekerjaan basemen;

- c. pekerjaan struktur atas, arsitektur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan; dan
  - d. pengetesan dan pengujian.
- (3) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh Penilik.
  - (4) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi harus menyampaikan laporan pengawasan konstruksi kepada Penilik pada saat pelaksanaan inspeksi.
  - (5) Hasil inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) didasarkan pada hasil pengamatan kondisi lapangan dan laporan pengawasan konstruksi terhadap kesesuaian dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK.

Pasal 120

- (1) Penyedia jasa pengawasan konstruksi, manajemen konstruksi, atau Penilik membuat daftar simak hasil pemeriksaan kelaikan fungsi berdasarkan laporan pengawasan, hasil inspeksi, dan hasil pengujian.
- (2) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat setelah pelaksanaan konstruksi selesai.
- (3) Surat pernyataan kelaikan fungsi diterbitkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi, manajemen konstruksi, atau Penilik berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Surat pernyataan kelaikan fungsi diterbitkan oleh Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi) yang dibangun tanpa penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

Pasal 121

- (1) Dalam hal kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam 1 (satu) kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama, surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 172 ayat (4) diterbitkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (2) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan untuk setiap Bangunan Gedung.

Pasal 122

- (1) Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung menindaklanjuti surat pernyataan kelaikan fungsi

dengan penerbitan SLF dan surat kepemilikan Bangunan Gedung.

- (2) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diperoleh oleh Pemilik sebelum Bangunan Gedung dapat dimanfaatkan.
- (3) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. dokumen SLF;
  - b. lampiran dokumen SLF; dan
  - c. label SLF.

#### Pasal 123

- (1) Surat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 122 ayat (1) meliputi:
  - a. SBKBG;
  - b. sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun; atau
  - c. sertifikat hak milik satuan rumah susun.
- (2) SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. dokumen SBKBG; dan
  - b. lampiran dokumen SBKBG.
- (3) Dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi informasi mengenai:
  - a. kepemilikan atas Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung;
  - b. alamat Bangunan Gedung;
  - c. status hak atas tanah;
  - d. nomor PBG; dan
  - e. nomor SLF atau nomor perpanjangan SLF.
- (4) Lampiran dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi informasi:
  - a. surat perjanjian pemanfaatan tanah;
  - b. akta pemisahan;
  - c. gambar situasi; dan/atau
  - d. akta fidusia bila dibebani hak.

#### Pasal 124

- (1) Penerbitan SLF dan SBKBG dilaksanakan bersamaan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak surat pernyataan kelaikan fungsi diunggah melalui SIMBG.
- (2) SLF dan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan tanpa dipungut biaya.

#### Pasal 125

Penerbitan sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun dan sertifikat hak milik satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123 ayat (1) huruf b dan huruf c dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Paragraf 5**  
**Kumpulan Bangunan Gedung yang Dibangun**  
**dalam 1 (satu) Kawasan**  
**Pasal 126**

- (1) Pembangunan kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam 1 (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 1 (satu) kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama diterbitkan PBG kolektif.
- (4) Dalam pendaftaran konsultasi PBG kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dokumen rencana teknis dilengkapi dengan dokumen masterplan kawasan beserta gambar detailnya.
- (5) Dalam proses konsultasi, pemeriksaan dokumen rencana teknis dan dokumen masterplan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh TPA.
- (6) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan melalui tahap pemeriksaan dokumen:
  - a. masterplan kawasan;
  - b. rencana arsitektur; dan
  - c. rencana struktur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan.
- (7) Dokumen PBG kolektif dilengkapi dengan keterangan lokasi peletakan Bangunan Gedung di dalam masterplan.

**Paragraf 6**  
**Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang Sudah Ada**  
**Pasal 127**

- (1) Untuk percepatan proses sertifikasi, Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan Pemerintah Pusat dan Masyarakat terkait Bangunan Gedung.
- (2) Dalam percepatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui upaya:
  - a. pendataan Bangunan Gedung yang sudah ada yang belum memiliki SLF;
  - b. peningkatan kesadaran Pemilik untuk melakukan proses SLF;
  - c. pelopori pengurusan penerbitan SLF Bangunan Gedung yang menjadi tanggung jawabnya;
  - d. pemberdayaan Masyarakat yang belum mampu memenuhi Standar Teknis perolehan SLF secara bertahap;

- e. peningkatan kapasitas atau kemampuan pengkajian teknis pada Bangunan Gedung yang sudah ada;
  - f. peningkatan kelembagaan penyelenggaraan TPT dalam rangka proses SLF;
  - g. fasilitasi pengkajian teknis untuk penerbitan SLF Bangunan Gedung tertentu sebagai bentuk pelayanan kepada publik sesuai kemampuannya;
  - b. peningkatan koordinasi dalam rangka percepatan pemberian rekomendasi oleh instansi teknis terkait di daerah;
  - c. peningkatan pelayanan instansi teknis terkait dalam memberikan rekomendasi yang dibutuhkan untuk penerbitan SLF secara mudah dan tanpa dipungut biaya; dan
  - d. perlibatan peran Masyarakat dalam memperoleh SLF.
- (3) Penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada terdiri atas:
- a. pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada;
  - b. permohonan surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis; dan
  - c. penerbitan SLF dan SBKKG.
- (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan untuk mengetahui kelaikan fungsi Bangunan Gedung pada masa pemanfaatan yang menjadi tanggung jawab Pemilik.
- (5) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan oleh:
- a. Pemilik dengan kompleksitas sederhana yang bersertifikat pengkajian teknis;
  - b. Pemilik dalam hal memiliki unit atau tenaga internal yang bersertifikat pengkajian teknis; atau
  - c. penyedia jasa Pengkaji Teknis yang bersertifikat pengkajian teknis.
- (6) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dapat dilakukan oleh TPT dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal.
- (7) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan melalui tahap:
- a. proses pemeriksaan kelengkapan dokumen dan kondisi Bangunan Gedung;
  - b. proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan

- c. proses penyusunan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sampai dengan ayat (7) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga  
Pemanfaatan  
Paragraf 1  
Umum  
Pasal 128

- (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.
- (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 pertanggungan terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama Pemanfaatan.

Pasal 129

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

Paragraf 2  
Pemeriksaan  
Pasal 130

- (1) Pemeriksaan dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna untuk mengetahui kelaikan fungsi seluruh atau sebagian Bangunan Gedung.

- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau prasarana dan sarana Bangunan Gedung.
- (3) Pemilik atau Pengguna dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis untuk melakukan Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pemeriksaan 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.
- (5) Pemeriksaan dapat dilakukan dengan metode:
  - a. pengamatan visual;
  - b. pemeriksaan mutu bahan;
  - c. analisa model; dan/atau
  - d. uji beban.
- (6) Hasil Pemeriksaan dituangkan dalam bentuk laporan.

Paragraf 3  
Pemeliharaan dan Perawatan  
Pasal 131

- (1) Pemeliharaan dan Perawatan dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan dan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau prasarana dan sarana Bangunan Gedung.
- (3) Pemilik atau Pengguna dapat menggunakan penyedia jasa untuk melakukan Pemeliharaan dan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pemeliharaan dan Perawatan 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.

- Pasal 132
- (1) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 dilakukan berdasarkan pedoman pengoperasian dan Pemeliharaan.
  - (2) Hasil Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk laporan.

- Pasal 133
- (1) Pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 meliputi:
    - a. rehabilitasi;
    - b. renovasi; atau

- c. restorasi.
- (2) Pemilik atau Pengguna harus memperoleh PBG sebelum pekerjaan Perawatan dapat dimulai.

Bagian Keempat  
Perpanjangan SLF  
Pasal 134

- (1) SLF harus diperpanjang dalam jangka waktu tertentu.
- (2) Jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan deret; dan
  - 5 (lima) tahun untuk Bangunan Gedung lainnya.

Pasal 135

- (1) Perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 134 didahului dengan pemeriksaan kelaikan fungsi.
- (2) Kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan kesesuaian kondisi lapangan, dan/atau gambar Bangunan Gedung terbangun terhadap SLF terakhir serta Standar Teknis.
- (3) Dalam hal gambar Bangunan Gedung terbangun tidak sesuai dengan kondisi lapangan, Pemilik atau Pengguna harus melakukan penyesuaian terhadap gambar Bangunan Gedung terbangun.
- (4) Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi jika kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun sesuai dengan SLF terakhir.
- (5) Pembiayaan pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan tanggung jawab Pemilik atau Pengguna.

Pasal 136

- (1) Pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis.
- (2) Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung dapat memberikan bantuan teknis berupa pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 ayat (1) untuk rumah tinggal tunggal dan deret.
- (3) Penyedia jasa pengkajian teknis atau Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung menyusun daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi.
- (4) Daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan laporan pemeriksaan kelaikan fungsi yang diberikan oleh Pemilik atau Pengguna.

- (5) Penyedia jasa pengkajian teknis atau Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung menerbitkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi berdasarkan daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi.

Pasal 137

- (1) Hasil pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136 ayat (5) meliputi:
- surat pernyataan kelaikan fungsi; dan/atau
  - rekommendasi.
- (2) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diterbitkan jika Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi.

Pasal 138

- (1) Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137 ayat (1) huruf b diterbitkan jika Bangunan Gedung dinyatakan belum laik fungsi.
- (2) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- rekommendasi perbaikan tanpa pembaruan PBG;
  - rekommendasi pembaruan PBG tanpa perbaikan; atau
  - rekommendasi pembaruan PBG dengan perbaikan.
- (3) Rekomendasi perbaikan tanpa pembaruan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diterbitkan jika:
- kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun Bangunan Gedung sesuai dengan SLF terakhir; dan
  - perbaikan Bangunan Gedung dengan tingkat kerusakan ringan.
- (4) Rekomendasi perbaikan tanpa pembaruan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan bersamaan dengan surat pernyataan kelaikan fungsi.
- (5) Rekomendasi pembaruan PBG tanpa perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diterbitkan jika kondisi terkini Bangunan Gedung dan gambar terbangun sesuai dengan Standar Teknis, namun belum sesuai dengan SLF yang terakhir.
- (6) Rekomendasi pembaruan PBG dengan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c diterbitkan jika:
- kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun Bangunan Gedung tidak sesuai dengan Standar Teknis dan tidak sesuai dengan SLF terakhir;

- b. perubahan pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan; dan/atau
  - c. perbaikan Bangunan Gedung dengan tingkat kerusakan sedang atau berat.
- (7) Rekomendasi pembaruan PBG dengan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) disertai dengan perkiraan jangka waktu yang dibutuhkan untuk memenuhi rekomendasi tersebut
- (8) Perkiraan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan paling lama 5 (lima) tahun.

Pasal 139

- (1) Pemilik atau Pengguna harus menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 ayat (2).
- (2) Dalam hal rekomendasi perbaikan tanpa pembaruan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 ayat (2) huruf a telah ditindaklanjuti dengan perbaikan oleh Pemilik atau Pengguna, penyedia jasa Pengkaji Teknis atau Perangkat Daerah yang membida Bangunan Gedung menerbitkan surat pernyataan kelaikan fungsi.
- (3) Dalam hal penyedia jasa Pengkaji Teknis atau Perangkat Daerah yang membida Bangunan Gedung menerbitkan surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 ayat (1) huruf a dan Pasal 138 ayat (4) Pemilik atau Pengguna dapat mengajukan perpanjangan SLF kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Dalam hal pengajuan perpanjangan SLF berdasarkan rekomendasi pembaruan PBG dengan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 ayat (2) huruf c, pembaruan PBG tidak melalui proses konsultasi.
- (5) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan bersamaan dengan PBG baru.

Paragraf 4  
Penatausahaan SBKBG

Pasal 140

- (1) Penatausahaan SBKBG dilaksanakan dalam hal sebagian atau seluruh isi SBKBG sudah tidak sesuai dengan keadaan yang ada.
- (2) Penatausahaan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan jika terjadi:
  - a. peralihan hak SBKBG;
  - b. pembebanan hak SBKBG;
  - c. penggantian SBKBG;
  - d. perubahan SBKBG;
  - e. penghapusan SBKBG; atau

- f. perpanjangan SBKBG.
- (3) Penatausahaan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dikenakan biaya.

**Pasal 141**

- (1) Peralihan hak SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (2) huruf a dapat dilakukan melalui jual beli, pewarisan, tender, atau perbuatan pemindahan hak lainnya.
- (2) Pembebanan hak SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (2) huruf b dapat dilakukan dengan pemanfaatan SBKBG sebagai jaminan utang dengan dibebani fidusia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penggantian SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (2) huruf c dilakukan karena SBKBG hilang atau rusak sehingga tidak dapat menjadi alat bukti kepemilikan yang sah.
- (4) Perubahan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (2) huruf d dilakukan jika terjadi perubahan data bentuk dan/atau fungsi Bangunan Gedung.
- (5) Penghapusan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (2) huruf e dilakukan jika:
- 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.
- (6) Perpanjangan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (2) huruf f dilakukan apabila jangka waktu perjanjian pemanfaatan tanah yang di atasnya dibangun Bangunan Gedung berakhir.

**Paragraf 5**

**Pengawasan Bangunan Gedung pada Masa Pemanfaatan  
Pasal 142**

- (1) Pengawasan terhadap Pemanfaatan 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 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 jika ditemukan ketidaksesuaian Pemanfaatan;
  - c. melakukan pemeriksaan kondisi lapangan; atau
  - d. identifikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau membahayakan lingkungan.
- (4) Pemeriksaan kondisi lapangan dan identifikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau membahayakan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dan huruf d dilaksanakan oleh Penilik.

Bagian Kelima  
Pembongkaran  
Paragraf 1  
Umum  
Pasal 143

- (1) Pembongkaran harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan Masyarakat, dan lingkungannya.
- (2) Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui penetapan perintah Pembongkaran atau persetujuan Pembongkaran oleh Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung.
- (3) Penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan jika:
  - a. Bangunan Gedung tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
  - b. Pemanfaatan 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 jika Pembongkaran merupakan inisiatif Pemilik.
- (5) Pelaksanaan Pembongkaran dilaksanakan sesuai dengan Standar Teknis.

Paragraf 2  
Penetapan Pembongkaran  
Pasal 144

- (1) Penetapan Pembongkaran dilakukan melalui tahap:
- a. identifikasi;
  - b. penyampaian hasil identifikasi;
  - c. pengkajian teknis;
  - d. penyampaian hasil pengkajian teknis; dan
  - e. penerbitan surat penetapan Pembongkaran.

- (2) Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung menerbitkan surat penetapan Pembongkaran yang memuat batas waktu Pembongkaran, prosedur Pembongkaran, dan sanksi administratif terhadap setiap pelanggaran.
- (3) Pemilik harus melaksanakan Pembongkaran sesuai batas waktu dan prosedur yang tercantum dalam surat penetapan Pembongkaran.

Paragraf 3  
Persetujuan Pembongkaran  
Pasal 145

- (1) Persetujuan Pembongkaran dilakukan melalui tahapan:
  - a. pengajuan Pembongkaran;
  - b. konsultasi Pembongkaran; dan
  - c. penerbitan surat persetujuan Pembongkaran.
- (2) Pemilik dapat melakukan pengajuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui SIMBG kepada Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung dilengkapi dengan RTB.
- (3) Dalam hal Pemilik bukan sebagai pemilik tanah, pengajuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) perlu diketahui dan/atau disetujui oleh pemilik tanah.

Paragraf 4  
Pelaksanaan Pembongkaran  
Pasal 146

- (1) Pelaksanaan Pembongkaran dimulai setelah Pemilik memperoleh surat persetujuan Pembongkaran.
- (2) Surat persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan Pemilik sebelum pelaksanaan Pembongkaran.
- (3) Surat persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tidak berlaku jika:
  - a. Pemilik tidak mulai melaksanakan Pembongkaran paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak surat persetujuan Pembongkaran diterbitkan;
  - b. Pemilik tidak melaksanakan Pembongkaran sesuai dengan RTB yang disetujui; dan/atau
  - c. Pemilik tidak mengikuti ketentuan prinsip keselamatan dan kesehatan dalam melaksanakan Pembongkaran.
- (4) Pembongkaran yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa Pembongkaran.

Bagian Keenam  
Pendataan  
Pasal 147

Pendataan dilakukan pada tahap:

- a. perencanaan teknis, meliputi saat permohonan PBG dan permohonan pembaruan PBG;
- b. pelaksanaan konstruksi, selama proses pelaksanaan konstruksi yang menjadi dasar diterbitkannya SLF dan SBKBG sebelum Bangunan Gedung dimanfaatkan;
- c. Pemanfaatan, pada saat permohonan perpanjangan SLF, pembaruan SBKBG, atau pada Bangunan Gedung terbangun;
- d. Pelestarian, pada saat Bangunan Gedung dinyatakan sebagai cagar budaya; dan
- e. Pembongkaran.

Pasal 148

- (1) Kelengkapan dokumen Bangunan Gedung yang akan didaftarkan oleh Pemilik atau Pengguna meliputi:
  - a. data umum;
  - b. data teknis Bangunan Gedung; dan
  - c. data status Bangunan Gedung.
- (2) Data umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
  - a. nama Bangunan Gedung;
  - b. alamat lokasi Bangunan Gedung;
  - c. data kepemilikan;
  - d. data tanah;
  - e. fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung;
  - f. jumlah lantai Bangunan Gedung;
  - g. luas lantai dasar Bangunan Gedung;
  - h. total luas lantai Bangunan Gedung;
  - i. ketinggian Bangunan Gedung;
  - j. luas basemen;
  - k. jumlah lantai basemen; dan
  - l. posisi Bangunan Gedung.
- (3) Data teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat gambar Bangunan Gedung terbangun.
- (4) Data status Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c paling sedikit memuat dokumen:
  - a. PBG; dan
  - b. SLF,

yang dilengkapi dengan data pendukung.

Pasal 149

Setiap Bangunan Gedung yang telah terdata melalui SIMBG mendapatkan nomor induk Bangunan Gedung.

Bagian Ketujuh

SIMBG

Pasal 150

- (1) Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilaksanakan melalui SIMBG.
- (2) Proses pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. konsultasi;
  - b. penerbitan PBG;
  - c. pelaksanaan inspeksi;
  - d. penerbitan SLF;
  - e. penerbitan SBKKG;
  - f. persetujuan RTB; dan
  - g. Pendataan.
- (3) SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 151

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (2), Pasal 111 ayat (3), Pasal 113 ayat (3), Pasal 122 ayat (2), Pasal 126 ayat (1), Pasal 128 ayat (2) dan ayat (3), dan/atau Pasal 146 ayat (2) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan, yang meliputi:
    1. pembangunan;
    2. pemanfaatan; dan
    3. Pembongkaran;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:
    1. tahapan pembangunan;
    2. pemanfaatan; dan
    3. Pembongkaran.
  - d. pembekuan:
    1. PBG;
    2. SLF; dan
    3. persetujuan Pembongkaran;
  - e. pencabutan:
    1. PBG;
    2. SLF; dan
    3. persetujuan Pembongkaran;
  - f. penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama 3 (tiga) bulan;
  - g. dikeluarkan dari basis data TPA;
  - h. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;

- i. diusulkan untuk mendapat sanksi dari asosiasi profesi atau perguruan tinggi tempat bernaung;
  - j. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan;
  - k. penghentian pemberian tugas sebagai Penilik; dan/atau
    - l. penghentian tugas sebagai Penilik.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 152

Ketentuan lebih lanjut mengenai proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 sampai dengan Pasal 150 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB V HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 153

- (1) Pemilik berhak:
  - a. mendapatkan pengesahan atas rencana teknis Bangunan Gedung yang telah memenuhi persyaratan;
  - b. melaksanakan pembangunan Bangunan Gedung sesuai dengan persetujuan yang telah ditetapkan;
  - c. mendapatkan surat ketetapan Bangunan Gedung dan/atau lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan;
  - d. mendapatkan insentif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang cagar budaya;
  - e. mengubah fungsi Bangunan Gedung setelah mendapat persetujuan; dan
  - f. mendapatkan ganti rugi jika terjadi Pembongkaran bukan karena kesalahan Pemilik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemilik wajib:
  - a. menyediakan rencana teknis Bangunan Gedung yang memenuhi Standar Teknis yang ditetapkan sesuai dengan fungsinya;
  - b. memiliki PBG;
  - c. melaksanakan pembangunan Bangunan Gedung sesuai dengan rencana teknis;
  - d. mendapat pengesahan atas perubahan rencana teknis Bangunan Gedung yang terjadi pada tahap pelaksanaan pekerjaan; dan
  - e. menggunakan Penyedia Jasa Konstruksi yang memenuhi persyaratan melaksanakan pekerjaan

terkait Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Pasal 154**

- (1) Pemilik dan/atau Pengguna berhak:
  - a. mengetahui tata cara Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
  - b. mendapatkan keterangan tentang peruntukan lokasi dan intensitas bangunan pada lokasi dan/atau ruang tempat bangunan akan dibangun;
  - c. mendapatkan keterangan mengenai Standar Teknis; dan/atau
  - d. mendapatkan keterangan mengenai Bangunan Gedung dan/atau lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Pemilik dan/atau Pengguna wajib:
  - a. memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya;
  - b. memelihara dan/atau merawat Bangunan Gedung secara berkala;
  - c. melengkapi pedoman dan petunjuk pelaksanaan Pemanfaatan dan Pemeliharaan;
  - d. melaksanakan Pemeriksaan;
  - e. memperbaiki Bangunan Gedung yang telah ditetapkan tidak laik fungsi; dan
  - f. membongkar Bangunan Gedung jika:
    1. telah ditetapkan tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
    2. berpotensi menimbulkan bahaya dalam pemanfaatannya;
    3. tidak memiliki PBG; atau
    4. ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan dengan rencana teknis Bangunan Gedung yang tercantum dalam PBG saat dilakukan inspeksi.
- (3) Kewajiban membongkar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f dilaksanakan dengan tidak mengganggu keselamatan dan ketertiban umum.

**Pasal 155**

Pelanggaran terhadap kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 ayat (2) dan Pasal 154 ayat (2) dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB VI**  
**PARTISIPASI MASYARAKAT**  
**Pasal 156**

- (1) Masyarakat berpartisipasi dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah.
- (2) Partisipasi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. pemantauan dan penjagaan ketertiban;
  - b. pemberian masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar;
  - c. penyampaian pendapat dan pertimbangan; dan
  - d. pelaksanaan gugatan perwakilan.
- (3) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA.
- (4) Pemberian masukan serta penyampaian pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c disampaikan secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA dengan mengikuti prosedur dan berdasarkan pertimbangan nilai sosial budaya.
- (5) Gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilaksanakan terhadap Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan partisipasi masyarakat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sampai dengan ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati.

**BAB VII**  
**PEMBINAAN**  
**Pasal 157**

- (1) Bupati melaksanakan pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah untuk meningkatkan pemenuhan persyaratan dan tertib Penyelenggaraan Bangunan Gedung sesuai dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh pemerintah pusat.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui kegiatan:
  - a. pengaturan;
  - b. pemberdayaan; dan
  - c. pengawasan,

pemenuhan Standar Teknis dan proses tahapan dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

**Pasal 158**

- (1) Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 ayat (3) huruf a dilakukan kepada Pemilik Bangunan Gedung, Pengguna Bangunan Gedung, Penyedia Jasa Konstruksi, dan/atau Masyarakat yang berkepentingan di Daerah.
- (2) Pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan dan keandalan Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis.
- (3) Pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai dasar pelaksanaan bagi Pemerintah Daerah dalam melakukan pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah.

**Pasal 159**

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 ayat (3) huruf b dilakukan kepada penyelenggara Bangunan Gedung di Daerah.
- (2) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. penyebarluasan norma, standar, prosedur, dan kriteria Bangunan Gedung;
  - b. peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
  - c. peningkatan kapasitas aparat Pemerintah Daerah dan penyelenggara Bangunan Gedung; dan
  - d. penetapan tata cara atau operasionalisasi pelaksanaan norma, standar, prosedur, dan kriteria di daerah.
- (3) Peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat dilakukan melalui sosialisasi, diseminasi, percontohan, dan penegakan hukum termasuk pemberian insentif dan disinsentif.
- (4) Peningkatan kapasitas aparat Pemerintah Daerah dan penyelenggara Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dapat dilakukan melalui sosialisasi, diseminasi, dan pelatihan.

#### Pasal 160

Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 ayat (3) huruf c dilakukan terhadap pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui mekanisme PBG, inspeksi, SLF, SBKBG, dan RTB.

#### Pasal 161

Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 sampai dengan Pasal 160 diatur dalam Peraturan Bupati.

### BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 162

- (1) Bangunan Gedung yang telah memperoleh perizinan yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dinyatakan masih tetap berlaku.
- (2) Bangunan Gedung yang telah memperoleh izin mendirikan bangunan dari Pemerintah Daerah sebelum Peraturan Daerah ini mulai berlaku, izinnya masih tetap berlaku sampai dengan berakhirnya izin.
- (3) 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 163

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2009 tentang Tata Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2009 Nomor 16) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2009 tentang Tata Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2012 Nomor 17), dinyatakan masih tetap berlaku selama tidak bertentang dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 164

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2009 tentang Tata Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2009 Nomor 16) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2009 tentang Tata Bangunan

(Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2012 Nomor 17), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 165

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 166

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Soreang  
pada tanggal ...  
BUPATI BANDUNG,

MOCHAMMAD DADANG SUPRIATNA

Diundangkan di Soreang  
pada tanggal ...  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANDUNG,

CAKRA AMIYANA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG TAHUN ... NOMOR ...  
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG PROVINSI JAWA  
BARAT : ..., ..., / ...;



PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG  
NOMOR ... TAHUN ....  
TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Penyelenggaraan bangunan gedung merupakan salah satu aspek penting dalam pembangunan infrastruktur di Daerah. Bangunan gedung yang baik tidak hanya mencerminkan kualitas pembangunan tetapi juga mempengaruhi keselamatan, kenyamanan, dan kesehatan masyarakat. Dalam upaya mencapai pembangunan yang berkelanjutan, setiap pembangunan gedung harus dilakukan dengan memperhatikan prinsip-prinsip yang sesuai dengan ketentuan teknis dan tata ruang yang berlaku.

Namun, seiring dengan pesatnya pertumbuhan penduduk dan urbanisasi, banyak ditemukan permasalahan terkait dengan kualitas, keamanan, dan pengaruh bangunan gedung terhadap lingkungan. Hal ini terjadi akibat kurangnya pengawasan, serta belum optimalnya pemahaman masyarakat dan pelaku pembangunan mengenai standar teknis yang berlaku. Permasalahan seperti pelanggaran terhadap ketentuan persetujuan bangunan gedung, pembangunan yang tidak sesuai dengan peruntukan ruang, dan ketidakpatuhan terhadap standar keselamatan gedung sering terjadi.

Saat ini, masih terdapat ketimpangan dalam pelaksanaan pembangunan Bangunan Gedung, baik dari segi perencanaan, pelaksanaan, hingga pengawasan yang belum sepenuhnya memenuhi Standar Teknis. Oleh karena itu, penting untuk menyusun Peraturan Daerah yang mengatur secara jelas mengenai penyelenggaraan Bangunan Gedung guna memastikan bahwa pembangunan Bangunan Gedung dapat terlaksana dengan aman.

Pemerintah Daerah perlu memastikan pembangunan Bangunan Gedung tidak hanya memenuhi aspek teknis dan estetika, tetapi juga mampu mendukung dan meningkatkan kualitas hidup sosial masyarakat. Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis Bangunan Gedung. Pengaturan dalam Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2009 tentang Tata Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2009 tentang Tata Bangunan sudah tidak sesuai dengan perkembangan peraturan perundang-undangan, sehingga perlu diganti.

Dengan adanya Peraturan Daerah ini diharapkan dapat memberikan kerangka hukum yang jelas dan tegas dalam mengatur penyelenggaraan bangunan gedung di Daerah. Selain itu adanya Peraturan Daerah ini juga diharapkan dapat menciptakan pembangunan yang aman, nyaman, dan berkelanjutan, serta mendorong pertumbuhan ekonomi yang sejalan dengan kebutuhan masyarakat dan kelestarian lingkungan. Dengan

mengimplementasikan Peraturan Daerah ini, Pemerintah Daerah berkomitmen untuk menciptakan pembangunan yang tertib, terencana, dan tidak merusak lingkungan.

## II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

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

- a. Bangunan Gedung yang aktivitasnya bisa menyebabkan ledakan atau menimbulkan limbah bahan berbahaya dan beracun tidak boleh digabungkan dengan aktivitas hunian; dan
- b. menggabungkan fungsi hunian dengan aktivitas produksi yang dapat mengganggu kesehatan dan keselamatan manusia.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 6

Ayat (1)

Yang dimaksud fungsi hunian meliputi:

1. rumah tinggal tunggal;
2. rumah tinggal deret; dan
3. rumah susun.

Ayat (2)

Yang dimaksud fungsi keagamaan meliputi:

1. bangunan masjid termasuk musala;
2. bangunan gereja termasuk kapel;
3. bangunan pura;
4. bangunan vihara;
5. bangunan kelenteng; dan
6. bangunan peribadatan agama/kepercayaan lainnya yang diakui oleh negara.

Ayat (3)

Yang dimaksud fungsi usaha meliputi:

1. Bangunan Gedung perkantoran, termasuk kantor yang disewakan;
2. Bangunan Gedung perdagangan, seperti warung, toko, pasar dan mal;

3. Bangunan Gedung perindustrian, seperti pabrik, laboratorium, dan per Bengkelan;
4. untuk Bangunan Gedung laboratorium yang termasuk dalam fungsi usaha adalah laboratorium yang bukan merupakan fasilitas layanan kesehatan dan layanan pendidikan;
5. Bangunan Gedung perhotelan, seperti wisma, losmen, hostel, motel, rumah kos, hotel, dan kondotel.
6. bangunan wisata dan rekreasi, seperti gedung pertemuan, olahraga, anjungan, bioskop, dan gedung pertunjukan;
7. Bangunan Gedung terminal, seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api, bandara, dan pelabuhan laut; dan
8. Bangunan Gedung tempat penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir.

Ayat (4)

Yang dimaksud fungsi sosial dan budaya meliputi:

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

Ayat (5)

Yang dimaksud fungsi khusus meliputi:

1. mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggarannya dapat membahayakan Masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi, dan penetapannya dilakukan oleh Menteri berdasarkan usulan menteri terkait tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional;
2. sebagai bangunan instalasi pertahanan misalnya kubu kubu dan atau pangkalan pertahanan, pangkalan laut dan pangkalan udara, serta depo amunisi; dan
3. sebagai bangunan instalasi keamanan misalnya laboratorium forensik dan depo amunisi.

Pasal 7

Ayat (1)

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.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Klasifikasi Bangunan Gedung permanen adalah Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya lebih dari 5 (lima) tahun.

Huruf b

Klasifikasi Bangunan Gedung nonpermanen adalah Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya sampai dengan 5 (lima) tahun.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Klasifikasi berdasarkan lokasi meliputi:

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

Ayat (6)

Klasifikasi berdasarkan ketinggian meliputi:

- a. bangunan bertingkat tinggi adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan lebih dari 8 (delapan) lantai;
- b. bangunan bertingkat sedang adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan 5 (lima) sampai 8 (delapan) lantai; dan
- c. bangunan bertingkat rendah adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan sampai dengan 4 (empat) lantai.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Klasifikasi berdasarkan klas bangunan yang dimaksud dengan ketentuan sebagai berikut:

Klas	Sub klas	Definisi	Contoh
a	1	Ia	Bangunan hunian biasa berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Satu rumah tunggal</li> <li>• Satu atau lebih rumah gandeng yang dipisahkan dinding tahan api</li> </ul>
		Ib	Asrama, hostel atau sejenisnya dengan luas paling besar 300m <sup>2</sup> (tiga ratus persegi) dan tidak dihuni lebih dari dari 12 (dua belas) orang
b	2		Bangunan gedung hunian yang terdiri atas 2 (dua) atau lebih unit hunian yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah
c	3		Bangunan gedung hunian di luar banguna klas 1 atau klas 2, yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan
d	4		Bangunan gedung hunian yang berada di dalam suatu bangunan klas 5, 6, 7, 8 atau 9 dan merupakan tempat tinggal yang ada dalam bangunan tersebut
e	5		Bangunan gedung yang dipergunakan untuk tujuan-tujuan usaha profesional, pengurusan administrasi, atau usaha komersial, di luar bangunan klas 6, 7, 8, atau 9
f	6		Bangunan gedung toko atau bangunan gedung lain yang dipergunakan untuk tempat penjualan
			Toko, kedai, restoran, pasar, showroom mobil, dan sejenisnya

Klas	Sub klas	Definisi	Contoh
		barang-barang secara eceran atau pelayanan kebutuhan langsung kepada masyarakat	
g	7	Bangunan gedung yang dipergunakan sebagai penyimpanan	Gudang, tempat parkir umum
h	8	Bangunan gedung laboratorium dan bangunan yang dipergunakan untuk tempat pemrosesan suatu produksi, perakitan, penambahan, perbaikan, pengepakan, finishing, atau pembersihan barang-barang produksi dalam rangka perdagangan atau penjualan	Laboratorium, bengkel mobil, pabrik, dan sejenisnya
i	9	9a	Bangunan gedung umum untuk pelayanan perawatan kesehatan
		9b	Bangunan gedung umum pertemuan yang tidak termasuk setiap bagian dari bangunan yang merupakan klas lain
j	10	10a	Bangunan gedung bukan hunian berupa sarana atau prasarana yang dibangun terpisah
		10b	Struktur berupa sarana atau prasarana yang dibangun terpisah
			Pagar, antena (Mast), kolam renang, dan sejenisnya

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan perubahan fungsi termasuk perubahan sub fungsi.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

KRK merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi:

- a. fungsi Bangunan Gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
- b. ketinggian maksimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
- c. jumlah lantai/lapis Bangunan Gedung di bawah permukaan tanah dan koefisien tapak basemen yang diizinkan;
- d. garis sempadan dan jarak bebas minimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
- e. koefisien dasar bangunan maksimum yang diizinkan;
- f. koefisien lantai bangunan maksimum yang diizinkan;
- g. koefisien daerah hijau minimum yang diwajibkan;
- h. koefisien tapak basemen maksimum yang diizinkan; dan
- i. jaringan utilitas kota.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Ayat (1)

Huruf a

GSB merupakan garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa Bangunan Gedung terhadap batas as jalan, tepi sungai, tepi danau,

tepi pantai, as jalan kereta api, dan/atau as jaringan listrik tegangan tinggi.

Huruf b

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

Huruf c

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

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “revitalisasi” adalah upaya untuk meningkatkan nilai lahan/kawasan melalui pembangunan kembali dalam suatu kawasan yang dapat meningkatkan fungsi kawasan sebelumnya.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Beban meliputi:

- a. Beban muatan tetap yaitu beban muatan mati atau berat sendiri Bangunan Gedung dan beban muatan hidup yang timbul akibat fungsi Bangunan Gedung.

b. Beban muatan sementara yaitu selain gempa dan angin, termasuk beban muatan yang timbul akibat benturan atau dorongan angin, dan lain-lain.

Ayat (4)

Huruf a

Konstruksi beton terdiri dari konvensional dan pracetak.

Pracetak terdiri dari prategang dan bukan prategang.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 26

Ayat (1)

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

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

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

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

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Ayat (1)

Huruf a

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

Huruf b

Yang dimaksud dengan “sistem proteksi petir internal” adalah sistem proteksi terhadap sambaran petir secara tidak langsung, misalnya imbas melalui grounding listrik,

menyambar jaringan listrik sehingga jaringan listrik bertegangan petir.

Ayat (2)

Perancangan sistem proteksi eksternal harus memperhitungkan *lightning protection zone* dan menggunakan metode sesuai dengan bentuk, lokasi, dan kebutuhan bangunan sesuai dengan standar teknis dan ketentuan yang berlaku.

Huruf a

Terminal udara yang dimaksud yaitu alat yang berfungsi untuk menangkap atau menerima petir yang turun ke area sekitar bangunan.

Huruf b

Konduktor turun yang dimaksud yaitu kabel atau logam yang mengalirkan arus listrik dari batang penangkal petir menuju sistem *grounding* yang berfungsi menyalurkan energi petir ke sistem pembumian.

Huruf c

Pembumian yang dimaksud yaitu menciptakan jalur resistansi rendah untuk arus gangguan, mengurangi sengatan listrik, kebakaran, dan kerusakan peralatan yang berfungsi sebagai penghantar energi petir ke bumi.

Huruf d

Sistem pengawasan yang dimaksud yaitu sistem yang berfungsi untuk mencatat sambaran petir yang menyambar ke suatu gedung.

Ayat (3)

Sistem proteksi petir internal yang dimaksud yaitu harus memiliki tingkat efisiensi perlindungan sekurang-kurangnya 80% (delapan puluh persen) dan memiliki proteksi yang dapat melindungi peralatan di dalam bangunan dari arus lebih, efek induksi dan elektromagnetik, serta memiliki sistem monitoring yang berfungsi untuk mencatat terjadinya arus lebih, induksi dan elektromagnetik.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Ayat (1)

Huruf a

Ventilasi alami merupakan bentuk pertukaran udara secara alamiah tanpa bantuan alat.

Huruf b

Ventilasi mekanis merupakan bentuk pertukaran udara dengan bantuan alat.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Ayat (1)

Huruf a

Sampah rumah tangga berasal dari kegiatan sehari-hari dalam rumah tangga, tidak termasuk tinja dan sampah spesifik. Sampah sejenis sampah rumah tangga berasal dari kawasan komersial, kawasan industri, kawasan khusus, fasilitas sosial, fasilitas umum, dan/atau fasilitas lainnya. Sampah spesifik meliputi:

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

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan getaran dapat berupa getaran tetap maupun getaran tidak tetap. Getaran tetap berasal dari sumber getar tetap seperti: genset, AHU, mesin lift. Getaran tidak tetap dapat berupa getaran kejut, getaran mekanik atau seismik. Getaran tidak tetap berasal dari sumber

seperti: kereta api, gempa, pesawat terbang, kegiatan konstruksi.

Huruf b

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

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan "pihak terkait" antara lain:

- a. Pemilik bangunan terdampak;
- b. Pemerintah Daerah provinsi; dan/atau
- c. Pemerintah Daerah.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Ayat (1)

Pemeliharaan Bangunan Gedung adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar Bangunan Gedung selalu laik fungsi.

Perawatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Penyusutan merupakan nilai penurunan atau depresiasi Bangunan Gedung yang dihitung secara sama besar setiap tahunnya selama jangka waktu umur bangunan. Penyusutan Bangunan Gedung ditetapkan sebesar:

- a. 2% (dua persen) per tahun untuk bangunan permanen;
- b. 4% (empat persen) per tahun untuk bangunan semi permanen; atau
- c. 10% (sepuluh persen) per tahun untuk bangunan konstruksi darurat, dengan nilai sisa paling sedikit sebesar 20% (dua puluh persen).

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan "peningkatan komponen bangunan" antara lain:

- a. peningkatan mutu; dan
- b. peningkatan kelengkapan dan peralatan; dalam rangka pemenuhan Standar Teknis.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "rentang waktu tertentu" adalah dilakukan setiap hari, setiap minggu, setiap bulan, setiap tiga bulanan, setiap enam bulanan, setiap tahun, dan dimungkinkan pula diperiksa untuk jadwal waktu yang lebih panjang sesuai dengan jenis elemennya.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Ayat (1)

Huruf a

Peninjauan dilakukan terhadap pemanfaatan bangunan termasuk peninjauan tapak bangunan, bagian irisan bangunan dengan bangunan sekitar, jalur pejalan kaki, dan jalan raya.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 63

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan jaringan publik merupakan pelayanan dari kementerian/lembaga atau perusahaan yang paling sedikit meliputi:

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

Ayat (2)

Huruf a

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

Huruf b

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

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

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

Ayat (2)

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 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 119

Cukup jelas.

Pasal 120

Cukup jelas.

Pasal 121

Cukup jelas.

Pasal 122

Cukup jelas.

Pasal 123

Cukup jelas.

Pasal 124

Cukup jelas.

Pasal 125

- 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.
- Pasal 140      Cukup jelas.
- Pasal 141      Cukup jelas.
- Pasal 142      Cukup jelas.
- Pasal 143      Cukup jelas.
- Pasal 144      Cukup jelas.
- Pasal 145      Cukup jelas.
- Pasal 146      Cukup jelas.
- Pasal 147      Cukup jelas.
- Pasal 148      Ayat (1)  
                  Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Luas basemen diperlukan apabila Bangunan Gedung tersebut di dalamnya dilengkapi basemen.

Huruf k

Jumlah lantai basemen diperlukan apabila Bangunan Gedung tersebut di dalamnya dilengkapi basemen.

Huruf l

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 149

Cukup jelas.

Pasal 150

Cukup jelas.

Pasal 151

Cukup jelas.

Pasal 152

Cukup jelas.

Pasal 153

Cukup jelas.

Pasal 154

Cukup jelas.

Pasal 155

Cukup jelas.

Pasal 156

Cukup jelas.

Pasal 157

- Cukup jelas.
- Pasal 158  
Cukup jelas.
- Pasal 159  
Cukup jelas.
- Pasal 160  
Cukup jelas.
- Pasal 161  
Cukup jelas.
- Pasal 162  
Cukup jelas.
- Pasal 163  
Cukup jelas.
- Pasal 164  
Cukup jelas.
- Pasal 165  
Cukup jelas.
- Pasal 166  
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG NOMOR ...