BUPATI BANGKA TENGAH
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG

SALINAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKA TENGAH
NOMOR 8 TAHUN 2024

TENTANG

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANGKA TENGAH,

Menimbang :

a. bahwa bangunan gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia;

b. bahwa penyelenggaraan bangunan gedung harus dilaksanakan secara tertib, sesuai dengan fungsinya, dan memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung dengan berlandaskan pada rencana tata ruang wilayah agar terwujud bangunan gedung yang fungsional dan andal, menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya;

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

Mengingat :

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

2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah 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 5 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bangka Selatan, Kabupaten Bangka Tengah, Kabupaten Bangka Barat dan Kabupaten Belitung Timur di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4268);

5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

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

7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);

9. 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);

10. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Tengah Nomor 48 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka Tengah 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tengah Tahun 2011 Nomor 168), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Tengah Nomor 2 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 48 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka Tengah 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tengah Tahun 2019 Nomor 270);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BANGKA TENGAH

dan

BUPATI BANGKA TENGAH

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:
1. Daerah adalah Kabupaten Bangka Tengah.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan dewan perwakilan rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Bupati adalah Bupati Bangka Tengah.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.

6. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
7. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan latau di dalam tanah dan/atau air, yang berrungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
8. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.
9. Bangunan Gedung 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 alam lainnya melalui penerapan prinsip BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
10. Bangunan Gedung Hunian Hijau Masyarakat yang selanjutnya disebut H2M adalah kelompok Bangunan Gedung dengan klasifikasi sederhana berupa rumah tinggal tunggal dalam satu kesatuan lingkungan administratif atau tematik yang memenuhi ketentuan rencana kerja bangunan H2M.
11. 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.
12. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati dengan bangunan yang membatasi fisik bangunan ke arah depan, belakang, maupun samping.
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. Ketinggian Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat KBG adalah angka maksimal jumlah lantai Bangunan Gedung yang diperkenankan.
15. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
16. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar Bangunan Gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.

17. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
18. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
19. Masyarakat adalah perseorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang Bangunan Gedung, serta masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
20. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
21. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
22. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
23. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut RTB adalah dokumen yang berisi hasil identilikasi kondisi terbangun Bangunan Gedung dan lingkungannya, metodologi pembongkaran, mitigasi risiko pembongkaran, gambar rencana teknis pembongkaran, dan jadwal pelaksanaan pembongkaran.
24. Pelaksana SBKBG adalah unit organisasi yang melaksanakan penerbitan dan pembaruan SBKBG di tingkat pusat, provinsi, atau kabupaten/kota.
25. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta Pemeliharaan Bangunan Gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
26. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiaian pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
27. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
28. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.

29. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
30. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
31. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan atau SBKBG.
32. Pendataan adalah kegiatan pengumpulan data suatu Bangunan Gedung oleh Pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah yang dilakukan secara bersama dengan proses PBG, proses SLF, dan pembongkaran Bangunan Gedung, serta mendata dan mendaftarkan Bangunan Gedung yang telah ada.
33. Pengelola adalah unit organisasi, atau badan usaha yang bertanggung jawab atas kegiatan operasional Bangunan Gedung, pelaksanaan pengoperasian dan perawatan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan secara efisien dan efektif.
34. Pengelola Teknis adalah tenaga teknis kementerian dan/atau organisasi perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam pembinaan BGN, yang ditugaskan untuk membantu Kementerian/lembaga dan/atau organisasi Perangkat Daerah dalam pembangunan BGN.
35. 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.
36. Pengunjung adalah semua orang selain pengguna yang beraktivitas pada Bangunan Gedung.
37. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
38. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konstruksi.
39. 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.
40. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.

41. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disebut Penyelenggaraan BGN adalah kegiatan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran pada BGN.
42. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
43. Persetujuan Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Persetujuan pembongkaran adalah persetujuan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik untuk membongkar Bangunan Gedung sesuai dengan Standar Teknis.
44. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
45. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh pemerintah pusat.
46. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Daerah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
47. 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.
48. Sekretariat TPA, TPT, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung untuk mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
49. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
50. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKBG, RTB, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
51. 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.

52. 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.
53. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
54. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh pemerintah Daerah yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan RTB berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m2 (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m2 (sembilan puluh meter persegi) serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.
55. Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis adalah standar yang harus dipenuhi untuk memperoleh PBG.

Pasal 2

Peraturan Daerah ini mengatur mengenai:
a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
b. Standar Teknis;
c. proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
d. peran Masyarakat; dan
e. pembinaan.

BAB II
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 3

Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan:
a. fungsi Bangunan Gedung; dan
b. klasifikasi Bangunan Gedung.

Bagian Kedua
Fungsi Bangunan Gedung
Paragraf 1
Umum

Pasal 4

(1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a merupakan ketetapan pemenuhan Standar Teknis, yang ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan Bangunan Gedung.

(2) Fungsi Bangunan Gedung ditentukan berdasarkan dari aktivitas pada bangunan.

(3) 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 campuran.

(4) Bangunan Gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a berupa:
a. Bangunan Gedung rumah tinggal tunggal;
b. Rumah tinggal deret;
c. Rumah susun; dan
d. Rumah tinggal sementara.

(5) Bangunan Gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b berbentuk:
a. bangunan masjid, mushalla, langgar, surau;
b. bangunan gereja, kapel;
c. bangunan pura;
d. bangunan vihara;
e. bangunan kelenteng; dan
f. bangunan peribadatan agama/kepercayaan lainnya yang diakui oleh negara.

(6) Bangunan Gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c terdiri dari:
a. Bangunan Gedung perkantoran, termasuk kantor yang disewakan;
b. Bangunan Gedung perdagangan seperti warung, toko, pasar, dan mall;
c. Bangunan Gedung Perindustrian, seperti pabrik, laboratorium, dan perbengkelan;
d. Bangunan peternakan, seperti ternak sapi, ternak kambing, ternak ayam, sarang burung walet, atau bangunan sejenis lainnya;
e. Bangunan Gedung laboratorium yang termasuk dalam fungsi usaha adalah laboratorium yang bukan merupakan fasilitas layanan kesehatan dan layanan pendidikan;

f. Bangunan Gedung perhotelan, seperti wisma, losmen, hostel, motel, rumah kos, dan hotel;
g. Bangunan wisata dan rekreasi, seperti gedung pertemuan, olahraga, anjungan;
h. Bangunan Gedung terminal, seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api, bandara, dan pelabuhan laut; dan
i. Bangunan Gedung tempat penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir.

(7) Bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d dapat berbentuk;
a. Bangunan Gedung pelayanan pendidikan termasuk dasar, menengah pertama, sekolah menengah atas, perguruan tinggi, dan sekolah terpadu;
b. Bangunan Gedung kesehatan termasuk puskesmas, klinik bersalin, tempat praktek dokter bersama, rumah sakit, dan laboratorium;
c. Bangunan Gedung kebudayaan, termasuk museum, gedung pameran, dan gedung kesenian; dan
d. Bangunan Gedung pelayanan umum lainnya.

(8) Bangunan Gedung dengan fungsi Campuran kombinasi lebih dari satu fungsi dapat berbentuk:
a. bangunan rumah dengan toko (ruko);
b. bangunan rumah dengan kantor (rukan);
c. Bangunan Gedung mal apartemen perkantoran;
d. Bangunan Gedung mal apartemen perkantoran perhotelan;
e. sejenisnya didirikan tanpa menyebabkan dampak negatif terhadap pengguna dan lingkungan sekitarnya serta mengikuti Standar Teknis dari masing-masing fungsi yang digabung.

(9) Penetapan fungsi utama berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada Bangunan Gedung.

(10) Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenai sanksi administratif.

(11) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dapat berupa:
a. peringatan tertulis;
b. pembatasan kegiatan pembangunan;
c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
d. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
e. pembekuan PBG;
f. Pencabutan PBG;
g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
h. pencabutan SLF Bangunan Gedung;
i. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung; dan/atau
j. denda administratif.

(12) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (11) huruf j dapat dikenai paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.

(13) Penyedia Jasa Konstruksi yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.

(14) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (12) disetor ke rekening kas Pemerintah Daerah.

(15) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dan ayat (11) didasarkan pada berat atau ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapatkan pertimbangan TPA.

Paragraf 2
Penetapan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 5

(1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi ketentuan fungsi utama bangunan.

(2) Fungsi utama Bangunan Gedung ditentukan berrdasarkan aktivitas yang diprioritaskan.

(3) Fungsi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikelompokkan dalam:
a. fungsi hunian mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia;
b. fungsi keagamaan mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah;
c. fungsi usaha mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha; dan
d. fungsi sosial dan budaya mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya.

Pasal 6

(1) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf e didirikan tanpa menyebabkan dampak negatif terhadap Pengguna dan lingkungan di sekitarnya.

(2) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti seluruh Standar Teknis dari masing-masing fungsi yang digabung.

Pasal 7

(1) Bangunan Gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) harus didirikan pada lokasi yang sesuai dengan ketentuan RDTR.

(2) Dalam hal RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum disusun dan/atau belum tersedia maka fungsi Bangunan Gedung digunakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam rencana tata ruang.

Bagian Ketiga
Penetapan Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 8

(1) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diklasifikasikan berdasarkan:
a. tingkat kompleksitas;
b. tingkat permanensi;
c. tingkat risiko bahaya kebakaran;
d. lokasi;
e. ketinggian Bangunan Gedung;
f. kepemilikan Bangunan Gedung; dan
g. klas bangunan.

(2) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
a. Bangunan Gedung sederhana;
b. Bangunan Gedung tidak sederhana; dan
c. 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 9

(1) Klasifikasi berdasarkan klas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf g meliputi:
   a. klas 1 dengan sub klas 1a yaitu bangunan biasa yang berupa satu rumah tunggal, satu atau lebih rumah gandeng yang dipisahkan dinding tahan api;
   b. Klas 2 yaitu bangunan gedung hunian yang terdiri atas dua atau lebih unit hunian yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah;
   c. Klas 3 yaitu bangunan gedung hunian diluar bangunan klas 1 atau 2, yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan;
   d. Klas 4 yaitu bangunan gedung hunian yang berada didalam satu bangunan klas 5, 6, 7, 8 atau 9 dan merupakan tempat tinggal yang ada dalama bangunan tersebut;
   e. Klas 5 yaitu bangunan gedung yang dipergunakan untuk tujuan usaha professional, pengurusan administrasi, atau usaha komersial, diluar bangunan bangunan kelas 6,7,8, atau 9;
   f. Klas 6 yaitu bangunan gedung toko atau bangunan gedung lain yang dipergunakan untuk tempat penjualan barang-barang secara eceran atau pelayanan kebutuhan langsung kepada masyarakat;
   g. Klas 7 yaitu bangunan gedung yang dipergunakan sebagai penyimpanan;
   h. Klas 8 yaitu bangunan gedung laboratorium dan bangunan yang dipergunakan untuk pemprosesan suatu produksi, perakitan, perubahan, perbaikan, pengepakan, finishing, atau pembersihan barang-barang produksi dalam rangka perdagangan atau penjualan;
   i. Klas 9, dengan sub klas 9a yaitu Bangunan Gedung umum untuk pelayanan perawatan kesehatan dan untuk subklas 9b yaitu Bangunan Gedung umum pertemuan yang tidak termasuk setiap bagian dari bangunan yang merupakan klas lain; dan
   j. Klas 10, dengan sub klas 10a yaitu Banguna Gedung bukan hunian berupa sarana atau prasarana yang dibangun terpisah dan untuk subklas 10b yaitu Struktur berupa sarana atau prasarana yang dibangun terpisah.

(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 10

(1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 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.

BAB III
STANDAR TEKNIS BANGUNAN GEDUNG

Pasal 11

Standar Teknis Bangunan Gedung meliputi:
a. standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung;
b. standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung;
c. standar Pemanfaatan Bangunan Gedung;
d. standar Pembongkaran Bangunan Gedung;
e. ketentuan Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan;
f. ketentuan Penyelenggaraan BGH;
g. ketentuan dokumen; dan
h. ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Bagian Kesatu
Standar Perencanaan dan Perancangan
Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 12

Standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a meliputi:
a. ketentuan tata bangunan;
b. ketentuan keandalan Bangunan Gedung;
c. ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah, dan/atau air; dan
d. ketentuan desain prototipe/purwarupa.

Paragraf 2
Ketentuan Tata bangunan

Pasal 13

(1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a meliputi:
a. ketentuan arsitektur Bangunan Gedung; dan
b. ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung.

(2) Pemenuhan terhadap ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional, seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Pasal 14

(1) Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 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 selain penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk suatu kawasan setelah mempertimbangkan pendapat publik.

Pasal 15

(1) Tata ruang dalam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 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 16

(1) Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 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 17

(1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, wajib memenuhi ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf b.

(2) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. ketentuan peruntukan Bangunan Gedung; dan
b. ketentuan intensitas Bangunan Gedung.

(3) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam KRK.

(4) KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didasarkan pada RDTR dan/atau RTBL.

(5) Pemerintah Daerah menyediakan KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) pada Masyarakat secara elektronik.

Pasal 18

Ketentuan peruntukan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a merupakan kesesuaian fungsi Bangunan Gedung dengan peruntukan pada lokasinya berdasarkan RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 19

(1) Ketentuan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b merupakan pemenuhan terhadap:
a. kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung; dan
b. jarak bebas Bangunan Gedung.

(2) Setiap Bangunan Gedung yang didirikan harus mengikuti ketentuan intensitas Bangunan Gedung yang ditetapkan dalam RDTR dan/atau RTBL

Pasal 20

(1) Ketentuan kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a meliputi:
a. KDB;
b. KLB ;
c. KBG;
d. KDH ;dan
e. KTB.

(2) Penentuan besaran kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan:
a. aspek daya dukung lingkungan;
b. aspek keseimbangan lingkungan;
c. aspek keselamatan lingkungan;
d. aspek keserasian lingkungan; dan
e. aspek perkembangan kawasan.

(3) Penentuan besaran kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti ketentuan penetapan dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 21

(1) Ketentuan jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) 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:
a. aspek keselamatan terkait proteksi kebakaran;
b. aspek kesehatan terkait sirkulasi udara, pencahayaan, dan sanitasi;
c. aspek kenyamanan terkait pandangan, kebisingan, dan getaran;

d. aspek kemudahan terkait aksesibilitas dan akses evakuasi;
e. aspek keserasian lingkungan terkait perwujudan wajah kota; dan
f. aspek ketinggian Bangunan Gedung yang ditetapkan dalam ketentuan intensitas Bangunan Gedung.

Pasal 22

(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) Dalam hal kawasan yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, RTBL 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 penyusunan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 23

(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 disesuaikan.

(2) Dalam melakukan perubahan RDTR dan/atau RTBL, Pemerintah Daerah mempertimbangkan kondisi peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung yang sudah ada.

Paragraf 3
Ketentuan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 24

Ketentuan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b meliputi ketentuan aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan Bangunan Gedung.

Pasal 25

(1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan aspek keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24.

(2) Ketentuan aspek keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan;
b. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran; dan
c. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan.

Pasal 26

(1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf a meliputi ketentuan teknis mengenai:
a. ketentuan sistem struktur Bangunan Gedung;
b. ketentuan pembebanan pada struktur Bangunan Gedung;
c. ketentuan material struktur dan konstruksi; dan
d. ketentuan kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung.

(2) Struktur Bangunan Gedung harus direncanakan kuat, stabil, dan memenuhi ketentuan pelayanan (serviceability) dalam memikul beban selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi Bangunan Gedung, lokasi, keawetan, dan kemudahan pelaksanaan konstruksi.

(3) Ketentuan teknis mengenai standar sistem struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
a. struktur atas Bangunan Gedung; dan
b. struktur bawah Bangunan Gedung.

(4) Ketentuan pembebanan pada struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memperhitungkan kemampuan struktur dalam memikul beban yang mungkin bekerja selama umur layanan struktur.

(5) Selain pengaruh beban sebagaimana dimaksud pada ayat (4), perencanaan struktur harus memperhitungkan pengaruh korosi, jamur, dan serangga perusak agar struktur dapat mencapai umur layanannya.

(6) Dalam perencanaan struktur Bangunan Gedung terhadap pengaruh gempa, struktur Bangunan Gedung harus diperhitungkan pengaruh gempa rencana sesuai dengan tingkat risiko gempa dan tingkat kinerja struktur.

(7) Ketentuan teknis mengenai material struktur dan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
a. konstruksi beton;
b. konstruksi baja;
c. konstruksi kayu; dan
d. konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus.

(8) Untuk memenuhi ketentuan kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d perencanaan struktur dilakukan dengan perhitungan mekanika teknik.

Pasal 27

(1) Setiap Bangunan Gedung harus dilindungi dengan sistem proteksi bahaya kebakaran.

(2) Sistem proteksi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk melindungi Pengguna dan harta benda dari bahaya serta kerusakan fisik pada saat terjadi kebakaran.

(3) Sistem proteksi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat memberikan waktu kepada Pengguna dan/atau Pengunjung untuk menyelamatkan diri pada saat terjadi kebakaran.

(4) Sistem proteksi bahaya kebakaran pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan efisiensi waktu, mutu, dan biaya pada tahap Perawatan dan pemulihan setelah terjadi kebakaran.

Pasal 28

(1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 pada ayat (2) huruf b meliputi ketentuan teknis mengenai:
a. sistem proteksi pasif;
b. sistem proteksi aktif; dan
c. manajemen kebakaran.

(2) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
a. pengaturan komponen arsitektur dan struktur;
b. akses dan pasokan air untuk pemadam kebakaran; dan
c. sarana penyelamatan.

(3) Sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, risiko kebakaran, geometri ruang, bahan bangunan terpasang, dan/ atau jumlah dan kondisi Pengguna dan/atau Pengunjung dalam Bangunan Gedung.

(4) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
a. sistem pemadam kebakaran;
b. sistem deteksi, alarm kebakaran, dan sistem komunikasi;
c. sistem pengendalian asap kebakaran; dan
d. pusat pengendali kebakaran.

(5) Sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, luas, ketinggian, volume bangunan, dan/atau jumlah dan kondisi Pengguna dan/atau Pengunjung dalam Bangunan Gedung.

(6) Ketentuan teknis mengenai manajemen kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau dengan jumlah Pengguna dan/ atau Pengunjung tertentu.

(7) Penggunaan peralatan Bangunan Gedung harus memperhatikan risiko terhadap kebakaran.

(8) Dalam hal diperlukan penentuan sifat bahan Bangunan Gedung dan tingkat ketahanan api komponen struktur Bangunan Gedung, dilakukan pengujian api.

(9) Pengujian api sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan sesuai standar metode uji oleh lembaga uji yang terakreditasi.

(10) Untuk mendukung kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran, Pemerintah Daerah menyusun dan menerapkan rencana manajemen kebakaran skala perkotaan dan rencana induk sistem proteksi kebakaran Daerah.

Pasal 29

(1) Ketentuan sistem proteksi petir pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf c digunakan untuk perancangan, instalasi, dan Pemeliharaan sistem proteksi petir pada Bangunan Gedung.

(2) Sistem proteksi petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk mengurangi risiko kerusakan Bangunan Gedung dan peralatan yang ada di dalamnya, serta melindungi keselamatan manusia yang berada di dalam dan/atau sekitar Bangunan Gedung dari sambaran petir.

(3) Sistem proteksi petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan:
a. kemampuan perlindungan secara teknis;
b. ketahanan mekanis; dan
c. ketahanan terhadap korosi.

Pasal 30

(1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf c meliputi ketentuan teknis mengenai:
a. sistem proteksi petir eksternal; dan
b. sistem proteksi petir internal.

(2) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi petir eksternal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
a. terminal udara;
b. konduktor turun;
c. pembumian; dan
d. sistem pengawasan.

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

Pasal 31

(1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf c digunakan untuk perencanaan, pemasangan, pemeriksaan, dan Pemeliharaan instalasi listrik.

(2) Setiap Bangunan Gedung yang dilengkapi dengan instalasi listrik dan sumber daya listriknya, harus dijamin aman dan andal.

(3) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan teknis mengenai:
a. sumber listrik;
b. instalasi listrik;
c. panel listrik; dan
d. sistem pembumian.

Pasal 32

(1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi harus memenuhi ketentuan aspek kesehatan Bangunan Gedung.

(2) Ketentuan aspek kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan :
a. sistem penghawaan Bangunan Gedung;
b. sistem pencahayaan Bangunan Gedung;
c. sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung;
d. sistem pengelolaan sampah pada Bangunan Gedung; dan
e. penggunaan bahan Bangunan Gedung.

Pasal 33

(1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasi harus dilengkapi dengan sistern penghawaan.

(2) Sistem penghawaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menjamin terjadinya pergantian udara segar, menjaga kualitas udara sehat dalam ruangan dan dalam bangunan, serta menghilangkan kelembaban, bau, asap, panas, bakteri, partikel debu, dan polutan di udara sesuai kebutuhan.

(3) Ketentuan sistem penghawaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi ketentuan teknis mengenai:
a. ventilasi alami; dan
b. ventilasi mekanis.

(4) Dalam hal ketentuan ventilasi alami sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a tidak dapat dipenuhi, harus disediakan ventilasi mekanis.

(5) Penerapan sistem ventilasi harus dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip penghematan energi dalam Bangunan Gedung.

Pasal 34

(1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya, harus dilengkapi dengan sistem pencahayaan.

(2) Sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar kegiatan pada Bangunan Gedung dapat dilaksanakan secara efektif, nyaman, dan hemat energi.

(3) Ketentuan sistem pencahayaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi ketentuan teknis mengenai:
a. sistem pencahayaan alami; dan
b. sistem pencahayaan buatan.

(4) Ketentuan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan Pemeliharaan sistem pencahayaan pada Bangunan Gedung.

(5) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b termasuk pencahayaan darurat.

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

Pasal 35

(1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya, harus dilengkapi dengan sistem pengelolaan air.

(2) Sistem pengelolaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
a. mencukupi kebutuhan dasar Pengguna agar mendapatkan kehidupan yang sehat, bersih, dan produktif;
b. menjamin terselenggaranya pengelolaan air limbah pada Bangunan Gedung sesuai standar kesehatan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
c. mempertahankan kondisi hidrologi alami, dengan cara memaksimalkan pemanfaatan air hujan, infiltrasi air hujan, dan menyimpan sementara air hujan untuk menurunkan debit banjir melalui optimasi pemanfaatan elemen alam dan pemanfaatan elemen buatan.

(3) Ketentuan sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi ketentuan teknis mengenai:
a. sistem penyediaan air minum;
b. sistem pengelolaan air limbah; dan
c. sistem pengelolaan air hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya.

(4) Ketentuan sistem pengelolaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan Pemeliharaan sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung.

Pasal 36

(1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya, harus dilengkapi dengan sistem pengelolaan sampah.

(2) Sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar penanganan sampah tidak mengganggu kesehatan penghuni, Masyarakat, dan lingkungannya.

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

(4) Ketentuan sistem pengelolaan sampah pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
a. sampah rumah tangga;
b. sampah sejenis rumah tangga; dan
c. sampah spesifik.

Pasal 37

(1) Setiap Bangunan Gedung harus menggunakan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan Pengguna dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.

(2) Penggunaan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan Pengguna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengandung bahan berbahaya atau beracun bagi kesehatan, dan aman bagi Pengguna.

(3) Penggunaan bahan bangunan yang tidak berdampak negatif terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus:
a. menghindari timbulnya efek silau dan pantulan bagi Pengguna lain, Masyarakat, dan lingkungan sekitarnya;
b. menghindari timbulnya efek peningkatan suhu lingkungan di sekitarnya;

c. mempertimbangkan prinsip konservasi energi; dan
d. mewujudkan Bangunan Gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.

(4) Bangunan Gedung harus mempertimbangkan penggunaan bahan bangunan lokal yang memperhatikan Pelestarian lingkungan.

Pasal 38

(1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan aspek kenyamanan Bangunan Gedung.

(2) Ketentuan aspek kenyamanan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung;
b. kenyamanan kondisi udara dalam ruang;
c. kenyamanan pandangan dari dan ke dalam Bangunan Gedung; dan
d. kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung.

Pasal 39

(1) Ketentuan kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf a bertujuan untuk mendukung pelaksanaan kegiatan di dalam Bangunan Gedung secara nyaman sesuai fungsi Bangunan Gedung.

(2) Ketentuan kenyamanan ruang gerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan ruang di dalam Bangunan Gedung.

(3) Ketentuan kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi ketentuan teknis mengenai:
a. penentuan kebutuhan luasan ruang gerak dalam Bangunan Gedung; dan
b. hubungan antarruang dalam Bangunan Gedung.

(4) Kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan:
a. fungsi ruang jumlah Pengguna, perabot atau peralatan, dan aksesibilitas ruang di dalam Bangunan Gedung; dan
b. ketentuan keselamatan dan kesehatan.

Pasal 40

(1) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf b bertujuan untuk mendukung kegiatan di dalam Bangunan Gedung yang nyaman secara termal dan hemat energi.

(2) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan Pemeliharaan sistem pengkondisian udara dalam ruang.

(3) Kenyamanan kondisi udara dalam ruang Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan:
a. temperatur;
b. kelembaban relatif dalam ruang;
c. kecepatan laju udara atau kecepatan aliran udara; dan
d. pertukaran udara segar atau pertukaran udara alami dalam ruangan.

(4) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi ketentuan teknis mengenai:
a. kenyamanan termal secara alami berupa temperatur dan kelembaban udara; dan
b. penggunaan pengkondisian udara secara buatan.

(5) Dalam hal kenyamanan termal dalam ruang tidak dapat dicapai dalam kondisi alami, dapat digunakan pengkondisian udara buatan untuk membantu pencapaian kenyamanan termal.

(6) Perencanaan sistem pengkondisian udara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b mempertimbangkan:
a. fungsi Bangunan Gedung atau ruang, jumlah Pengguna dan/ atau Pengunjung, letak, volume ruang, jenis peralatan, dan penggunaan bahan bangunan;
b. kesehatan penghuni atau Pengguna;
c. kemudahan Pemeliharaan dan Perawatan; dan
d. prinsip penghematan energi dan kelestarian lingkungan.

Pasal 41

(1) Ketentuan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf c bertujuan untuk mendukung kegiatan pada Bangunan Gedung yang nyaman secara privasi sehingga tidak saling mengganggu satu sama lain.

(2) Ketentuan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan ruang dalam Bangunan Gedung.

(3) Ketentuan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
a. kenyamanan pandangan dari dalam ruang ke luar Bangunan Gedung; dan
b. kenyamanan pandangan dari luar ke dalam Bangunan Gedung.

(4) Ketentuan kenyamanan pandangan dari dalam ruang ke luar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a mempertimbangkan:
a. gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar bangunan;
b. pemanfaatan potensi ruang luar Bangunan Gedung dan penyediaan ruang terbuka hijau; dan
c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.

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

Pasal 42

(1) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf d bertujuan untuk mendukung kegiatan di dalam Bangunan Gedung dengan nyaman tanpa gangguan getaran dan kebisingan.

(2) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan ruang di dalam Bangunan Gedung.

(3) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
a. kenyamanan terhadap tingkat getaran dalam Bangunan Gedung; dan
b. kenyamanan terhadap tingkat kebisingan dalam Bangunan Gedung.

(4) Bangunan Gedung yang karena fungsi dan aktivitasnya mengakibatkan terjadi getaran, harus memperhatikan waktu paparan getaran terhadap Pengguna tidak melebihi batas yang diperkenankan sesuai standar dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(5) Bangunan Gedung yang karena fungsi dan aktivitasnya mengakibatkan terjadinya kebisingan, harus menjaga agar tingkat kebisingan yang dihasilkan tidak menimbulkan gangguan pendengaran, kesehatan, dan kenyamanan bagi Pengguna dan/ atau Pengunjung dalam melakukan kegiatan.

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

Pasal 43

(1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan aspek kemudahan Bangunan Gedung.

(2) Ketentuan kemudahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan:
a. kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung; dan
b. kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 44

(1) Ketentuan kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf a bertujuan menyediakan fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman bagi setiap Pengguna dan Pengunjung Bangunan Gedung.

(2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan tersedianya:
a. hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan; dan
b. hubungan vertikal antar lantai dalam Bangunan Gedung.

Pasal 45

(1) Hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf a berupa tersedianya sarana yang memadai untuk memudahkan hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan pada Bangunan Gedung.

(2) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. pintu;
b. selasar;
c. koridor;
d. jalur pedestrian;
e. jalur pemandu; dan/atau
f. jembatan penghubung antar ruang atau antar bangunan.

(3) Pemenuhan ketentuan kemudahan hubungan antar ruang atau antar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan:
a. jumlah sarana;
b. ukuran sarana;
c. konstruksi sarana;
d. jarak antar ruang atau antar bangunan;
e. fungsi Bangunan Gedung;
f. luas Bangunan Gedung; dan
g. jumlah Pengguna dan Pengunjung.

Pasal 46

(1) Setiap Bangunan Gedung bertingkat harus memenuhi ketentuan kemudahan hubungan vertikal antar lantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf b berupa tersedianya sarana yang memadai untuk memudahkan hubungan vertikal antar lantai pada Bangunan Gedung.

(2) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. tangga;
b. ram;
c. lift; dan/atau
d. tangga berjalan atau eskalator.

(3) Pemenuhan ketentuan kemudahan hubungan vertikal antar lantai 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.

Pasal 47

(1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi ketentuan kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf b.

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

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

Paragraf 4
Ketentuan Bangunan Gedung di Atas dan/atau di Dalam Tanah dan/atau Air dan/atau Prasarana atau Sarana Umum

Pasal 48

(1) Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c dilaksanakan sesuai standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung.

(2) Selain mengikuti standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perencanaan dan perancangan harus mempertimbangkan:
a. lokasi penempatan Bangunan Gedung;
b. arsitektur Bangunan Gedung;
c. sarana keselamatan;
d. struktur Bangunan Gedung; dan
e. sanitasi dalam Bangunan Gedung.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Bangunan Gedung di Atas dan/atau di Dalam Tanah dan/atau Air dan/ atau Prasarana atau Sarana Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedua
Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi
Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 49

Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b meliputi:
a. pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung;
b. kegiatan pengawasan konstruksi; dan
c. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi

Paragraf 2
Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 50

(1) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf a dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi.

(2) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tahap perwujudan dokumen perencanaan menjadi Bangunan Gedung yang siap dimanfaatkan.

(3) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas tahap:
a. persiapan pekerjaan;
b. pelaksanaan pekerjaan;
c. pengujian; dan
d. penyerahan.

(4) Tahap pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi berdasarkan kontrak kerja konstruksi.

(5) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menyusun dokumen pelaksanaan konstruksi sebagai dokumentasi seluruh tahapan pelaksanaan konstruksi.

(6) Tahap pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan setelah seluruh dokumen dalam tahap persiapan pekerjaan disetujui oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

(7) Tahap pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdiri atas:
a. pekerjaan struktur bawah;
b. pekerjaan basemen;
c. pekerjaan struktur atas;
d. pekerjaan arsitektur; dan
e. pekerjaan mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*).

(8) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) melakukan pengawasan pada setiap tahap pelaksanaan konstruksi.

(9) Penyedia Jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (8) harus melakukan pemberitahuan pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan kepada Pemerintah Daerah melalui SIMBG.

(10) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dilakukan diawal dan diakhir pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan.

(11) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi tidak dapat melanjutkan pekerjaan pada tahap selanjutnya sebelum Pemerintah Daerah melakukan inspeksi dan menyatakan dapat dilanjutkan.

(12) Tahap pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilakukan setelah pekerjaan mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*) dinyatakan selesai dikerjakan.

(13) Pernyataan selesai dikerjakan sebagaimana dimaksud pada ayat (12) diberikan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

(14) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian pada tahap pengujian, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi bertanggung jawab melakukan penyesuaian hingga dinyatakan sesuai oleh Pemerintah Daerah.

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

Paragraf 3
Kegiatan Pengawasan Konstruksi

Pasal 51

(1) Kegiatan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf b dilakukan oleh:
a. penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi untuk pengawasan konstruksi; dan

b. penyedia jasa perencanaan konstruksi untuk pengawasan berkala.

(2) Kegiatan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. pengendalian waktu;
b. pengendalian biaya;
c. pengendalian pencapaian sasaran fisik; dan
d. tertib administrasi Bangunan Gedung.

(3) Pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
a. pengawasan persiapan konstruksi;
b. pengawasan tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama (*provisional hand over*) pekerjaan konstruksi; dan
c. pengawasan tahap Pemeliharaan pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir (*final hand over*) pekerjaan konstruksi.

(4) Pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
a. pengawasan pada tahap perencanaan;
b. pengawasan persiapan konstruksi;
c. pengawasan tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama (*provisional hand overy*) pekerjaan konstruksi; dan
d. pengawasan tahap Pemeliharaan pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir (*final hand over*) pekerjaan konstruksi.

(5) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi membuat laporan pengawasan konstruksi pada setiap tahapan pelaksanaan konstruksi.

(6) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi memiliki tanggung jawab mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang diawasi sesuai dengan dokumen PBG.

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

Paragraf 4
Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi

Pasal 52

(1) Setiap pengguna jasa dan penyedia Jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi harus menerapkan SMKK.

(2) Penyusunan SMKK mengacu pada standar sistem manajemen keselamatan dan kesehatan kerja dan/atau perubahannya serta peraturan perundang-undangan.

(3) Penyedia jasa yang harus menerapkan SMKK sebagaimana di maksud pada ayat (1) merupakan penyedia jasa yang memberikan layanan:
a. konsultansi manajemen penyelenggaraan konstruksi;
b. konsultansi konstruksi pengawasan; dan
c. pekerjaan konstruksi.

(4) SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.

(5) Standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus memperhatikan:
a. keselamatan keteknikan konstruksi;
b. keselamatan dan kesehatan kerja;
c. keselamatan publik; dan
d. keselamatan lingkungan.

(6) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus melakukan:
a. identifikasi bahaya;
b. penilaian risiko dan pengendalian risiko atau peluang (*hazard identification risk assessment opportunity*) pekerjaan konstruksi; dan
c. sasaran dan program keselamatan konstruksi, yang dibuat berdasarkan tahapan pekerjaan (*work breakdown structure*).

Bagian Ketiga
Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 53

(1) Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan melalui kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala bangunan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi sebagai Bangunan Gedung, melalui kegiatan yang meliputi:

a. penyusunan rencana Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala;
b. pelaksanaan sosialisasi, promosi, dan edukasi kepada Pengguna dan/atau Pengunjung Bangunan Gedung;
c. pelaksanaan kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala;
d. pengelolaan rangkaian kegiatan Pemanfaatan, termasuk pengawasan dan evaluasi; dan
e. penyusunan laporan kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta pemeriksaan berkala.

(2) Pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung melalui divisi atau penyedia jasa yang kompeten di bidangnya.

(3) Keluaran pada tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung terdiri atas:
a. dokumen rencana Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta pemeriksaan berkala beserta laporannya secara periodik;
b. panduan praktis Penggunaan bagi Pemilik dan Pengguna; dan
c. dokumentasi seluruh tahap pemanfaatan.

Pasal 54

Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c harus memenuhi standar Bangunan Gedung meliputi:
a. Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
b. pemeriksaan berkala.

Paragraf 2
Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung

Pasal 55

(1) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung bertujuan agar Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya tetap laik fungsi.

(2) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung

(3) Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menunjuk Penyedia Jasa Konstruksi untuk melaksanakan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.

(4) Tata cara dan metode Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung meliputi:
   a. prosedur dan metode Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
   b. program kerja Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
   c. perlengkapan dan peralatan untuk pekerjaan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
   d. standar dan kinerja Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.

(5) Lingkup Pemeliharaan dan Perawatan meliputi komponen:
   a. arsitektural;
   b. struktural;
   c. mekanikal;
   d. elektrikal;
   e. tata ruang luar; dan
   f. tata gerha.

(6) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan dengan mempertimbangkan:
   a. umur bangunan;
   b. penyusutan;
   c. kerusakan bangunan; dan/atau
   d. peningkatan komponen bangunan.

Pasal 56

Pekerjaan Pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 meliputi jenis pembersihan, perapihan, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/ atau penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung, dan kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan Pemeliharaan Bangunan Gedung.

Pasal 57

(1) Pekerjaan Perawatan meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/ atau prasarana dan sarana berdasarkan dokumen rencana teknis Perawatan Bangunan Gedung, dengan mempertimbangkan dokumen pelaksanaan konstruksi.

(2) Pekerjaan Perawatan dilakukan dengan mempertimbangkan tingkat kerusakan Bangunan Gedung dan bagian yang akan diubah atau diperbaiki.

(3) Kerusakan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan kondisi tidak berfungsinya bangunan atau komponen bangunan yang disebabkan oleh:
a. penyusutan atau berakhirnya umur bangunan;
b. kelalaian manusia; atau
c. bencana alam.

(4) Tingkat kerusakan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi kerusakan:
a. ringan;
b. sedang; dan
c. berat.

(5) Pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
a. rehabilitasi;
b. renovasi; dan
c. restorasi.

(6) Pekerjaan Perawatan pada Bangunan Gedung bersejarah atau BGCB harus dikonsultasikan dengan Pemerintah Daerah.

Pasal 58

(1) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (5) huruf a dilakukan dalam rangka memperbaiki Bangunan Gedung yang telah rusak sebagian tanpa mengubah fungsi Bangunan Gedung.

(2) Dalam kegiatan rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) komponen arsitektur maupun struktur Bangunan Gedung tetap dipertahankan seperti semula, sedangkan komponen utilitas dapat berubah.

Pasal 59

(1) Renovasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (5) huruf b dilakukan dalam rangka memperbaiki bangunan yang telah rusak berat dengan mengubah atau tanpa mengubah fungsi Bangunan Gedung, baik arsitektur, struktur, maupun utilitas bangunannya.

(2) Dalam kegiatan renovasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) komponen arsitektur, komponen struktur, komponen mekanikal, komponen elektrikal, dan komponen pemipaan Bangunan Gedung tetap dipertahankan seperti semula.

Pasal 60

Restorasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (5) huruf c dalam rangka memperbaiki bangunan yang telah rusak berat sebagian dengan maksud menggunakan untuk fungsi tertentu yang dapat tetap atau berubah dengan tetap mempertahankan arsitektur bangunannya sedangkan struktur dan utilitas bangunannya dapat berubah.

Paragraf 3
Pemeriksaan Berkala

Pasal 61

(1) Pemeriksaan berkala dilaksanakan secara teratur dan berkesinambungan dengan rentang waktu tertentu, untuk menjamin semua komponen Bangunan Gedung dalam kondisi laik fungsi.

(2) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung untuk proses perpanjangan SLF.

(3) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara rinci dan sistematik pada seluruh komponen Bangunan Gedung.

(4) Lingkup pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. tata cara pemeriksaan berkala Bangunan Gedung;
b. daftar simak dan evaluasi hasil pemeriksaan berkala; dan
c. jenis kerusakan komponen Bangunan Gedung.

(5) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
a. arsitektural Bangunan Gedung;
b. struktural Bangunan Gedung;
c. mekanikal Bangunan Gedung;
d. elektrikal Bangunan Gedung; dan
e. tata ruang luar Bangunan Gedung.

(6) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung.

(7) Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung dapat menunjuk penyedia jasa untuk melaksanakan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung.

Bagian Keempat
Standar Pembongkaran Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 62

Standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf d terdiri atas:
a. penetapan Pembongkaran Bangunan Gedung;
b. peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung;
c. pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung;
d. pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung; dan
e. pasca Pembongkaran Bangunan Gedung.

Paragraf 2
Penetapan Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 63

(1) Penetapan Pembongkaran Bangunan Gedung dilakukan berupa penetapan perintah Pembongkaran atau Persetujuan Pembongkaran oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.

(2) Penetapan perintah Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan apabila:
    a. Bangunan Gedung tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
    b. pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi pengguna, Masyarakat, dan lingkungannya; dan/ atau
    c. Pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis pada masa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung.

Paragraf 3
Peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 64

(1) Ketentuan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf b meliputi:
    a. peninjauan Bangunan Gedung;
    b. peninjauan struktur Bangunan Gedung; dan
    c. peninjauan nonstruktur Bangunan Gedung.

(2) Pemenuhan terhadap ketentuan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk mewujudkan pelaksanaan Pembongkaran yang mempertimbangkan keamanan, keselamatan Masyarakat, dan lingkungannya.

(3) Peninjauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan Pembongkaran dalam rangka penyusunan RTB.

Pasal 65

(1) Peninjauan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) huruf a dilakukan terhadap:
a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
b. material konstruksi;
c. limbah Pemanfaatan Bangunan Gedung;
d. area berbahaya;
e. bagian yang beririsan dengan lingkungan bangunan;
f. kondisi lingkungan;
g. kondisi prasarana atau sarana bangunan;
h. keamanan; dan
i. rencana area penimbunan limbah sementara.

(2) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap limbah Pemanfaatan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan untuk menentukan jenis limbah yang ada di Bangunan Gedung dan di sekitar bangunan beserta lokasinya.

(3) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap area berbahaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan untuk menentukan tapak tidak aman atau lubang yang tertutup sehingga mempengaruhi rencana Pembongkaran.

(4) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap bagian yang beririsan dengan lingkungan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dilakukan untuk menentukan letak komponen atau elemen yang beririsan dengan bangunan lain atau prasarana atau sarana termasuk utilitas bangunan yang terhubung dengan jaringan publik.

(5) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap kondisi lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dilakukan untuk identifikasi lingkungan sekitar Bangunan Gedung terhadap potensi polusi air, suara atau kebisingan, udara atau debu, pandangan, dan gangguan aktivitas.

(6) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap kondisi keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h dilakukan untuk menentukan rekayasa lalu lintas, ketertiban lingkungan, dan Masyarakat sekitar dalam penetapan waktu pelaksanaan Pembongkaran.

(7) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap rencana area penimbunan limbah sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i melihat potensi lokasi dalam hal terdapat limbah yang perlu diamankan pada saat Pembongkaran.

Pasal 66

(1) Peninjauan struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) huruf b dilakukan terhadap:
a. material struktur bangunan;
b. sistem struktur bangunan;
c. tingkat kerusakan elemen struktur atas;
d. tingkat kerusakan elemen struktur bawah; dan
e. elemen pengaku dan/atau pengikat pada Bangunan Gedung.

(2) Dalam hal Bangunan Gedung terdapat elemen struktur khusus, peninjauan struktur Bangunan Gedung harus memperhatikan kebenaran informasi elemen tersebut sehingga penyusunan RTB dapat memperhatikan efektivitas Pembongkarannya.

(3) Dalam hal tidak ada detail struktur, digunakan gambar struktur terbangun (*as built drawing*) dan/atau rencana analisis struktur dapat digunakan dalam pengkajian teknis struktur Bangunan Gedung.

(4) Peninjauan nonstruktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) huruf c dilakukan terhadap:
a. komponen arsitektur Bangunan Gedung;
b. komponen mekanikal Bangunan Gedung; dan
c. komponen elektrikal Bangunan Gedung.

(5) Komponen arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi:
a. kulit bangunan;
b. penutup atap;
c. rangka dan penutup plafon;
d. dinding partisi;
e. penutup lantai;
f. perabot yang menyatu dengan bangunan (*built in*); dan
g. unsur dekoratif.

(6) Komponen mekanikal Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b meliputi:
a. peralatan sanitasi drainase, perpipaan (*plumbing*), proteksi kebakaran dan pompa mekanik
b. peralatan gas pembakaran dan/atau gas medik;
c. peralatan gas pembakaran dan/atau gas medik;
d. peralatan transportasi dalam gedung;
e. peralatan proteksi kebakaran;
f. peralatan tata udara dan ventilasi; dan
g. peralatan sanitasi.

(7) Komponen elektrikal Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c meliputi:
a. peralatan catu daya;
b. peralatan proteksi petir;
c. peralatan tata cahaya;
d. peralatan tata suara;
e. peralatan informasi dan telekomunikasi;
f. peralatan keamanan dan penginderaan dini; dan
g. peralatan sistem daya tersimpan (*uninterrupted power supply*).

Pasal 67

(1) Hasil peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) merupakan dasar penyusunan dokumen RTB.

(2) RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memastikan jaringan dan fasilitas publik terganggu oleh pekerjaan Pembongkaran.

Paragraf 4
Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 68

(1) Sebelum memulai pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf c Pemilik harus berkoordinasi dengan instansi terkait untuk menjaga atau menghentikan jaringan publik yang terhubung dengan Bangunan Gedung.

(2) Selama pelaksanaan Pembongkaran, jaringan publik dapat tetap terhubung agar menjaga keberlanjutan pelayanan publik dengan tetap memperhatikan keselamatan dan kesehatan meliputi:
a. jaringan air bersih sementara;
b. jaringan telekomunikasi; dan
c. jaringan listrik sementara.

(3) Selama pelaksanaan Pembongkaran, fasilitas publik dapat tetap beroperasi untuk keberlanjutan pelayanan publik dengan tetap memperhatikan keselamatan dan kesehatan.

(4) Dalam pelaksanaan Pembongkaran, penyedia jasa pelaksanaan Pembongkaran dan/atau Profesi Ahli Pembongkaran harus menyiapkan hal-hal sebagai berikut:
a. tata cara atau prosedur;
b. peralatan Pembongkaran;

c. peralatan pengamanan selama proses Pembongkaran;
d. Profesi Ahli yang kompeten; dan
e. rambu penunjuk arah, larangan, dan peringatan dengan mengutamakan perlindungan Masyarakat, khususnya pejalan kaki, kendaraan, dan prasarana atau sarana umum di sekitarnya.

(5) Pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dipilih berdasarkan kondisi lapangan, klasifikasi Bangunan Gedung, sistem struktur Bangunan Gedung, serta ketersediaan peralatan Pembongkaran dan Profesi Ahli yang kompeten.

(6) Peralatan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dan huruf c harus direncanakan oleh penyedia jasa perencanaan Pembongkaran dan/ atau Profesi Ahli Pembongkaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(7) Dalam pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung harus mengikuti RTB dengan mempertimbangkan keamanan keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.

(8) Pelaksanaan Pembongkaran dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan Pembongkaran yang memiliki kemampuan sesuai dengan kualifikasinya berdasarkan kontrak pelaksanaan Pembongkaran.

(9) Dalam hal terjadi kondisi yang dapat membahayakan pekerja, seluruh aktivitas harus dihentikan hingga seluruh kondisi tersebut diperbaiki.

Paragraf 5
Pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 69

(1) Pelaksanaan Pembongkaran harus dilakukan pengawasan untuk menjamin tercapainya pekerjaan Pembongkaran dan memastikan pekerjaan Pembongkaran dilaksanakan dengan mengikuti persyaratan keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.

(2) Kegiatan pengawasan Pembongkaran dilakukan mengikuti RTB yang ditetapkan oleh penyedia jasa perencanaan Pembongkaran.

(3) Kegiatan pengawasan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
a. pengendalian waktu;
b. pengendalian biaya;
c. pengendalian pencapaian sasaran pembongkaran; dan
d. tertib administrasi Bangunan Gedung.

(4) Pengawasan Pembongkaran dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan Pembongkaran dan/atau Profesi Ahli Pembongkaran yang kompeten atau aparat Pemerintah Daerah.

(5) 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.

(6) Penyedia jasa manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) bertugas melakukan:
a. Pengendalian pada tahap perencanaan Pembongkaran;
b. pengawasan persiapan Pembongkaran; dan
c. pengawasan tahap pelaksanaan Pembongkaran sampai dengan serah terima pekerjaan Pembongkaran.

(7) Penyedia jasa pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) bertugas:
a. pengawasan persiapan Pembongkaran; dan
b. pengawasan tahap pelaksanaan Pembongkaran sampai dengan serah terima pekerjaan Pembongkaran.

(8) Penyedia jasa pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus memiliki:
a. Tenaga ahli yang kompeten dalam pengawasan Pembongkaran;
b. memiliki metode pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung;dan
c. memiliki peralatan yang diperlukan untuk melakukan pengawasan Pembongkaran.

(9) Pengawasan Pembongkaran oleh aparat Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dalam rangka pemenuhan persyaratan sesuai ketentuan yang diatur dalam peraturan daerah tentang Pembongkaran Bangunan Gedung dan penetapan atau persetujuan pemerintah daerah.

(10) Pengawasan Pembongkaran oleh aparat Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh Penilik.

Paragraf 6
Pasca Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 70

(1) Pasca Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf e meliputi:
a. pengelolaan limbah material;
b. pengelolaan limbah Bangunan Gedung sesuai dengan kekhususannya; dan
c. upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran (*brownfield*).

(2) Pengelolaan limbah material sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
   a. material yang dapat digunakan kembali (*reuse*);
   b. material yang dapat didaur ulang (*recycle*); dan/atau
   c. material yang dapat dibuang.

(3) Pengelolaan limbah Bangunan Gedung sesuai dengan kekhususannya material sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan:
   a. pemilahan dan pemisahan limbah pada lahan Pembongkaran sebelum dibuang ke tempat pembuangan akhir; dan
   b. pemilahan, pemisahan, pembuangan, dan pengendalian limbah harus direncanakan dan dituangkan dalam RTB.

(4) Penampungan limbah tidak dapat dilakukan dalam Bangunan Gedung dan harus disediakan tempat di dalam persil Bangunan Gedung.

(5) Sistem pembuangan dan pengendalian limbah material sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdiri atas:
   a. metode penanganan limbah;
   b. rute pergerakan limbah pada setiap lantai hingga meninggalkan lapangan;
   c. transportasi pembuangan; dan
   d. waktu dan frekuensi pembuangan

(6) Pembuangan dan pengendalian limbah material sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

(7) Upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran (*brown field*) material sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dengan mempertimbangkan:
   a. tapak lapangan yang rata dan tidak ada limbah di dalamnya serta drainase yang memadai;
   b. akses Masyarakat umum ke dalam tapak harus ditutup bila tapak tidak segera dibangun;
   c. bagian tapak yang memiliki perbedaan elevasi dan menyebabkan potensi longsor, harus diberi bangunan pengaman; dan
   d. permukaan tapak harus diberi penutup dalam hal tapak berada di daerah lereng atau memiliki kemiringan tinggi.

Pasal 71

Pekerjaan Pembongkaran dinyatakan selesai setelah penyedia jasa pelaksanaan Pembongkaran:
a. menyelesaikan pekerjaan Pembongkaran;
b. mengelola limbah pasca Pembongkaran; dan
c. menyelesaikan upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran (*brownfield*).

Bagian Kelima
Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan

Paragraf 1
Umum

Pasal 72

Standar BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf e terdiri atas:
a. penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan;
b. pemberian kompensasi; dan
c. insentif dan disinsentif BGCB yang dilestarikan.

Paragraf 2
Penyelenggaraan BGCB yang Dilestarikan

Pasal 73

Standar teknis BGCB yang dilestarikan meliputi:
a. ketentuan tata bangunan;
b. ketentuan Pelestarian; dan
c. ketentuan keandalan BGCB.

Pasal 74

(1) Ketentuan tata bangunan material sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 huruf a terdiri atas:
    a. peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung;
    b. arsitektur Bangunan Gedung; dan
    c. pengendalian dampak lingkungan.

(2) Ketentuan tata bangunan material sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberlakukan dalam hal BGCB yang dilestarikan mengalami penambahan Bangunan Gedung baru.

(3) Ketentuan tata bangunan material sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b yang ditetapkan setelah adanya BGCB yang dilestarikan, harus mempertimbangkan BGCB yang sudah ada (*existing*).

Pasal 75

(1) Ketentuan Pelestarian material sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 huruf b meliputi:
    a. keberadaan BGCB; dan
    b. nilai penting BGCB.

(2) Ketentuan keberadaan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dapat menjamin keberadaan BGCB sebagai sumber daya budaya yang bersifat unik, langka, terbatas, dan tidak membaru.

(3) Ketentuan nilai penting BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus dapat menjamin terwujudnya makna dan nilai penting yang meliputi langgam arsitektur, teknik membangun, sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.

(4) Ketentuan 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.

(5) Ketentuan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.

Pasal 76

(1) Standar teknis keandalan BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 huruf c terdiri atas:
a. keselamatan;
b. kesehatan;
c. kenyamanan; dan
d. kemudahan.

(2) Standar teknis keselamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
a. komponen struktur harus dapat menjamin pemenuhan kemampuan Bangunan Gedung untuk mendukung beban muatan, mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran, bahaya petir, dan bencana alam;
b. penggunaan material asli yang mudah terbakar harus mendapat perlakuan tertentu (*fire-retardant treatment*); dan
c. penggunaan material baru harus tidak mudah terbakar (*non- combustible material*).

(3) Standar teknis kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
a. sistem penghawaan, pencahayaan, dan sanitasi harus dapat menjamin pemenuhan terhadap persyaratan kesehatan; dan
b. penggunaan material harus dapat menjamin pemenuhan terhadap persyaratan kesehatan.

(4) Standar teknis kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
   a. pemenuhan persyaratan ruang gerak dan hubungan antar ruang;
   b. kondisi udara dalam ruang;
   c. pandangan;
   d. tingkat getaran; dan
   e. tingkat kebisingan.

(5) Standar teknis kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi pemenuhan persyaratan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung serta kelengkapan prasarana dan sarana.

(6) Standar teknis keandalan BGCB dituangkan dalam ketentuan yang meliputi aspek:
   a. arsitektur;
   b. struktur;
   c. utilitas; dan
   d. aksesibilitas.

(7) Dalam hal BGCB yang dilestarikan tidak dapat memenuhi ketentuan persyaratan keandalan bangunan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5) Pemanfaatan BGCB masih tetap dapat dilanjutkan dengan mempertimbangkan:
   a. pembatasan pembebanan;
   b. pembatasan pemanfaatan;
   c. pemberian penanda (*signage*);
   d. Pemanfaatan yang sudah ada (*existing*);
   e. monitoring dan evaluasi secara berkala;
   f. telah diupayakan semaksimal mungkin untuk mengikuti Standar Teknis;
   g. telah dilakukan pengkajian teknis terhadap Bangunan Gedung yang diusulkan; dan
   h. telah memperoleh rekomendasi TPA.

Pasal 77

(1) Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf a meliputi kegiatan:
   a. persiapan;
   b. perencanaan teknis;
   c. pelaksanaan;
   d. pemanfaatan; dan
   e. Pembongkaran.

(2) Ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti ketentuan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

(3) Selain ketentuan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung, sebagaimana dimaksud pada ayat (2), setiap tahap penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti kaidah, sedikit mungkin melakukan perubahan, sebanyak mungkin mempertahankan keaslian dan tindakan pelestarian dilakukan dengan penuh kehati-hatian dan bertanggung jawab.

(4) Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh penyedia jasa serta melibatkan Tenaga Ahli pelestarian di bidang BGCB yaitu:
a. arsitek pelestarian;
b. arkeolog;
c. Tenaga Ahli konservasi bahan bangunan;
d. perancang tata ruang dalam atau interior pelestarian; dan/atau
e. Tenaga Ahli pelestarian sesuai kebutuhan.

(5) Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada Bangunan Gedung yang telah ditetapkan.

Pasal 78

(1) Kegiatan persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) huruf a dilakukan melalui tahapan:
a. kajian identifikasi;
b. dokumentasi; dan
c. usulan penanganan pelestarian.

(2) Kajian identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan penelitian awal kondisi fisik dari segi arsitektur, struktur, dan utilitas, serta nilai kesejarahan dan arkeologi BGCB.

(3) Hasil kajian identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berisi:
a. keputusan kelayakan penanganan fisik BGCB yang dilestarikan secara keseluruhan atau sebagian; dan
b. batasan penanganan fisik kegiatan teknis pelestarian.

(4) Hasil kajian identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dilengkapi dengan gambar dan foto Bangunan Gedung terbaru.

(5) Dokumentasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berisi:
a. gambar terukur;
b. foto dan/atau sketsa bangunan; dan
c. narasi sejarah bangunan.

(6) Usulan penanganan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa rekomendasi tindakan Pelestarian yang disusun berdasarkan hasil kajian identifikasi BGCB.

Pasal 79

Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) huruf a dilakukan oleh Pemilik, Pengguna, dan/ atau Pengelola BGCB yang dilestarikan dengan menggunakan penyedia jasa bidang arsitektur yang kompeten dalam pelestarian.

Pasal 80

(1) Rekomendasi tindakan Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (6) berupa:
a. pelindungan;
b. pengembangan; dan/atau
c. pemanfaatan.

(2) Pelindungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
a. Pemeliharaan; dan
b. pemugaran.

(3) Pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
a. revitalisasi; dan
b. adaptasi.

Pasal 81

(1) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (2) huruf a dilakukan melalui upaya mempertahankan dan menjaga serta merawat agar kondisi BGCB tetap lestari.

(2) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (2) huruf b dilakukan melalui kegiatan:
a. rekonstruksi;
b. konsolidasi;
c. rehabilitasi;dan
d. restorasi.

(3) Pelaksanaan pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memperhatikan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja, perlindungan dan Pelestarian yang mencakup keaslian bentuk, tata letak dan metode pelaksanaan, sistem struktur, penggunaan bahan bangunan, nilai sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan, termasuk nilai arsitektur, dan teknologi.

(4) Rekonstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui upaya untuk membangun kembali keseluruhan atau sebagian BGCB yang hilang dengan menggunakan konstruksi baru agar menjadi seperti wujud sebelumnya pada suatu periode tertentu.

(5) Konsolidasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan melalui upaya penguatan bagian BGCB yang rusak tanpa membongkar seluruh bangunan untuk mencegah kerusakan lebih lanjut.

(6) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan melalui upaya pemulihan kondisi suatu BGCB agar dapat dimanfaatkan secara efisien untuk fungsi kekinian dengan cara perbaikan atau perubahan tertentu dengan tetap menjaga nilai kesejarahan, arsitektur, dan budaya.

(7) Restorasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dilakukan melalui upaya untuk mengembalikan kondisi BGCB secara akurat sesuai keasliannya dengan cara menghilangkan elemen atau komponen dan material tambahan, dan/ atau mengganti elemen atau komponen yang hilang agar menjadi seperti wujud sebelumnya pada suatu periode tertentu.

Pasal 82

(1) Revitalisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (3) huruf a dilakukan untuk menumbuhkan kembali nilai-nilai penting BGCB dengan penyesuaian fungsi ruang baru yang tidak bertentangan dengan prinsip pelestarian dan nilai budaya Masyarakat.

(2) Adaptasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (3) huruf b dilakukan melalui upaya pengembangan BGCB untuk kegiatan yang lebih sesuai dengan kebutuhan masa kini dengan cara melakukan perubahan terbatas yang tidak mengakibatkan penurunan nilai penting atau kerusakan pada bagian yang mempunyai nilai penting.

Pasal 83

(1) Perencanaan teknis BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) huruf b dilakukan dengan mengacu Standar Teknis perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a.

(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) Dokumen rencana teknis pelindungan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat berisi:
a. penelitian sejarah;
b. foto, gambar hasil pengukuran, catatan, dan video;
c. uraian dan analisis atas kondisi yang sudah ada (*existing*) dan inventarisasi kerusakan Bangunan Gedung dan lingkungannya;
d. usulan penanganan pelestarian;
e. rencana Pemeliharaan, Perawatan, pemeriksaan berkala;
f. gambar rencana teknis pemugaran;
g. rencana anggaran biaya; dan
h. rencana kerja dan syarat-syarat.

(4) Dokumen rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa usulan tindakan pelestarian sesuai dengan fungsi yang akan diterapkan dan berisi:
a. analisis potensi nilai;
b. rencana pemanfaatan;
c. rencana teknis tindakan revitalisasi dan adaptasi;
d. rencana Pemeliharaan, Perawatan, pemeriksaan berkala;
e. rencana struktur, mekanikal, elektrikal, perpipaan (*plumbing*);
f. rencana anggaran biaya; dan
g. rencana kerja dan syarat-syarat.

(5) Dalam hal pengembangan dan pemanfaatan BGCB telah ditetapkan fungsinya sejak awal, penyusunan kedua dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan secara bersamaan.

(6) 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 84

(1) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) huruf c 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 dilakukan sesuai dengan dokumen rencana teknis pelindungan dan/ atau rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah.

(3) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan yang akan mengubah bentuk dan karakter fisik Bangunan Gedung harus dilakukan setelah mendapat PBG khusus cagar budaya atau perubahan PBG khusus cagar budaya yang dikeluarkan 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.

(5) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus dilaporkan kepada Pemerintah Daerah.

(6) Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola wajib memasang tanda tertentu yang resmi dalam rangka pelaksanaan BGCB yang dilestarikan yang tidak harus dilengkapi PBG.

(7) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan harus dilakukan dengan tidak mengganggu Bangunan Gedung dan lingkungan sekitar.

(8) Pelaksanaan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pelaksana yang kompeten dan ahli di bidang Bangunan Gedung.

(9) Penyedia jasa pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (8) harus menyediakan Tenaga Ahli pelestarian BGCB.

Pasal 85

(1) Pengawasan terhadap pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) huruf c dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang kompeten dan ahli di bidang Bangunan Gedung.

(2) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaporkan hasil pengawasan kepada Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola bangunan sebagai bagian kelengkapan pengajuan SLF.

(3) Penyedia jasa pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menyediakan Tenaga Ahli pelestarian BGCB.

Pasal 86

(1) Pengendalian pelaksanaan pelestarian BGCB dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah.

(2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.

(3) Pengendalian untuk pelaksanaan BGCB yang tindakan pelestariannya tanpa memerlukan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (4) juga dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 87

(1) Pemanfaatan Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan dilakukan oleh Pemilik dan/atau Pengguna sesuai dengan kaidah Pelestarian dan klasifikasi Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan serta sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Dalam hal Bangunan Gedung dan/atau lingkungannya yang telah ditetapkan menjadi cagar budaya akan dialihkan haknya kepada pihak lain, pengalihan haknya harus dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 88

(1) BGCB yang dilestarikan dapat dimanfaatkan oleh Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola setelah bangunan dinyatakan laik fungsi.

(2) BGCB yang dilestarikan harus dimanfaatkan dan dikelola dengan tetap memperhatikan Standar Teknis Bangunan Gedung dan persyaratan pelestarian.

(3) Pemilik, Pengguna, dan/ atau Pengelola dalam memanfaatkan BGCB yang dilestarikan harus melakukan Pemeliharaan, Perawatan, dan pemeriksaan berkala.

(4) Khusus untuk pelaksanaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dibuat rencana teknis pelestarian Bangunan Gedung.

(5) Rencana teknis pelestarian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disusun dengan mempertimbangkan prinsip perlindungan dan Pelestarian yang mencakup:
a. keaslian bentuk;
b. tata letak;
c. sistem struktur;
d. penggunaan bahan bangunan; dan
e. nilai-nilai yang dikandungnya sesuai dengan tingkat kerusakan Bangunan Gedung dan ketentuan klasifikasinya.

Pasal 89

(1) Pembongkaran BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) huruf e dapat dilakukan apabila terdapat kerusakan struktur bangunan yang tidak dapat diperbaiki lagi serta membahayakan Pengguna, Masyarakat, dan lingkungan.

(2) Pembongkaran BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada BGCB yang telah dihapus penetapan statusnya sebagai BGCB.

(3) Penghapusan status sebagai BGCB dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang cagar budaya.

(4) Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1)harus mendapatkan persetujuan Pemerintah Daerah sesuai rencana teknis Pembongkaran yang telah mendapat pertimbangan dari TPA.

(5) Pembongkaran BGCB harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pelaksana yang kompeten di bidang Bangunan Gedung sesuai dengan rencana teknis Pembongkaran BGCB.

Paragraf 3
Kompensasi, Insentif, dan Disinsentif

Pasal 90

(1) Pemberian kompensasi, insentif, dan disinsentif BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf b dan huruf c diselenggarakan untuk tujuan mendorong upaya pelestarian oleh Pemilik, Pengguna, dan Pengelola BGCB yang dilestarikan.

(2) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bagi Pemilik, Pengguna, dan atau pengelola BGCB 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 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 tidak melaksanakan pelindungan BGCB yang dilestarikan.

Pasal 91

(1) Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (2) merupakan imbalan berupa uang dan/ atau bukan uang dari Pemerintah Daerah. Kompensasi bukan uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa bantuan tenaga dan/atau bantuan bahan sebagai penggantian sebagian biaya pelestarian kepada Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola BGCB yang dilestarikan.

(2) Pelaksanaan kompensasi yang bersumber dari Pemerintah Daerah untuk BGCB dengan fungsi khusus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 92

(1) Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (3) dapat berupa:
    a. advokasi;
    b. perbantuan; dan
    c. bantuan lain bersifat nondana.

(2) Advokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat berupa:
    a. pemberian penghargaan berbentuk sertifikat, plakat, tanda penghargaan;
    b. promosi; dan/atau
    c. publikasi.

(3) Perbantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat berupa:
    a. dukungan penyediaan sarana dan prasarana termasuk peningkatan kualitas fisik lingkungan; dan/atau
    b. dukungan teknis dan/atau kepakaran terdiri atas:
        1. bantuan advis teknis;
        2. bantuan Tenaga Ahli; dan
        3. bantuan penyedia jasa yang kompeten di bidang BGCB.

(4) Bantuan lain bersifat nondana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat berupa:
    a. keringanan pajak bumi dan bangunan yang dapat diberikan kepada Pemilik dan/ atau pengelola BGCB, setelah dilakukan tindakan Pelestarian, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.
    b. keringanan retribusi PBG;
    c. tambahan KLB; dan/atau
    d. tambahan KDB.

Pasal 93

Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (4) pada BGCB yang dilestarikan dapat berupa pembatasan kegiatan pemanfaatan BGCB.

Pasal 94

Ketentuan lebih lanjut mengenai BGCB diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keenam
Penyelenggaraan BGH

Paragraf 1
Umum

Pasal 95

(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 (*mandatory*); atau
b. disarankan (*recommended*).

(3) Bangunan Gedung dengan kategori wajib (*mandatory*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
a. Bangunan Gedung klas 4 (empat) dan 5 (lima) di atas 4 (empat) lantai dengan luas paling sedikit 50.000 m^2 (lima puluh ribu meter persegi);
b. Bangunan Gedung klas 6 (enam), 7 (tujuh), dan 8 (delapan) di atas 4 (empat) lantai dengan luas lantai paling sedikit 5.000 m^2 (lima ribu meter persegi);
c. Bangunan Gedung klas 9a dengan luas di atas 20.000 m^2 (dua puluh ribu meter persegi); dan
d. Bangunan Gedung klas 9b dengan luas di atas 10.000 m^2 (sepuluh ribu meter persegi).

(4) Bangunan Gedung dengan kategori disarankan (*recommended*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 96

Prinsip BGH meliputi:
a. perumusan kesamaan tujuan, pemahaman, serta rencana tindak;
b. pengurangan (*reduce*) penggunaan sumber daya, baik berupa lahan, material, air, sumber daya alam, maupun sumber daya manusia;

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

Pasal 97

(1) BGH harus memenuhi Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, serta Standar Teknis BGH sesuai dengan tahap penyelenggaraannya.

(2) Tahap penyelenggaraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tahap:
a. pemrograman;
b. perencanaan teknis;
c. pelaksanaan konstruksi;
d. pemanfaatan; dan
e. Pembongkaran.

(3) BGH diselenggarakan oleh:
a. Pemerintah Daerah untuk BGH milik daerah;
b. Pemilik BGH yang berbadan hukum atau perseorangan;
c. Pengguna dan/atau pengelola BGH yang berbadan hukum atau perseorangan; dan
d. penyedia jasa yang kompeten di bidang Bangunan Gedung.

(4) Dalam penyelenggaraan BGH, penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d melibatkan Tenaga Ahli BGH.

Paragraf 2
Tahap Pemrograman

Pasal 98

(1) Pemrograman BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (2) huruf a harus dilakukan sejak awal dengan mempertimbangkan ketersediaan dan keberlanjutan pemenuhan sumber daya.

(2) Ketentuan pada tahap pemrograman BGH 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.

(3) Pelaksanaan tahap pemrograman BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. identifikasi pemangku kepentingan yang terlibat dalam penyelenggaraan BGH;
b. penetapan konsepsi awal dan metodologi penyelenggaraan BGH;
c. penyusunan kajian kelayakan penyelenggaraan BGH dari segi teknis, ekonomi, sosial, dan lingkungan;
d. penetapan kriteria penyedia jasa yang kompeten;
e. penyusunan dokumen BGH;
f. pelaksanaan pemrograman pada seluruh tahapan;
g. pengelolaan risiko; dan
h. penyusunan laporan akhir tahap pemrograman BGH.

Pasal 99

(1) Kesesuaian tapak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2) huruf a dimaksudkan untuk menghindari pembangunan BGH pada tapak yang tidak semestinya dan mengurangi dampak lingkungan sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang wilayah kabupaten dan ketentuan tata bangunan.

(2) Penentuan objek Bangunan Gedung yang akan ditetapkan sebagai BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2) huruf b harus sudah ditetapkan dalam rencana umum atau masterplan pembangunan Bangunan Gedung yang ditetapkan oleh Pemilik.

(3) Penetapan tingkat pencapaian kinerja BGH sesuai dengan kebutuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2) huruf c dimaksudkan untuk menetapkan target pencapaian kinerja yang terukur dan realistis atau wajar sebagai BGH.

(4) Penetapan metode penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2) huruf d harus disesuaikan dengan target pencapaian kinerja BGH dan kemampuan sumber daya yang tersedia.

(5) Pengkajian kelayakan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2) huruf e dimaksudkan untuk memastikan kembali terpenuhinya kesesuaian ketentuan pemrograman terhadap rencana pembangunan BGH.

Paragraf 3
Tahap Perencanaan Teknis

Pasal 100

(1) Ketentuan tahap perencanaan teknis BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 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.

(2) Pengelolaan tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas ketentuan:
a. orientasi Bangunan Gedung;
b. pengolahan tapak termasuk aksesibilitas atau sirkulasi;
c. pengelolaan lahan terkontaminasi limbah bahan berbahaya dan beracun;
d. ruang terbuka hijau privat;
e. penyediaan jalur pedestrian;
f. pengelolaan tapak basemen;
g. penyediaan lahan parkir;
h. sistem pencahayaan ruang luar; dan
i. pembangunan Bangunan Gedung di atas, di dalam tanah, di air, prasarana dan/atau sarana umum.

(3) Efisiensi penggunaan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas ketentuan:
a. selubung bangunan;
b. sistem ventilasi;
c. sistem pengondisian udara;
d. sistem pencahayaan;
e. sistem transportasi dalam gedung; dan
f. sistem kelistrikan.

(4) Efisiensi penggunaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas ketentuan:
a. sumber air;
b. pemakaian air; dan
c. penggunaan peralatan saniter hemat air (*water fixtures*).

(5) Kualitas udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas ketentuan:
a. pelarangan merokok;
b. pengendalian karbon dioksida (CO2) dan karbon monoksida (CO); dan
c. pengendalian penggunaan bahan pembeku (*refrigerant*).

(6) Penggunaan material ramah lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas ketentuan:
a. pengendalian penggunaan material berbahaya; dan
b. penggunaan material bersertifikat ramah lingkungan (*eco-labelling*).

(7) Pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdiri atas ketentuan:
a. penerapan prinsip 3R (*reduce*, *reuse*, *recycle*); dan
b. penerapan sistem penanganan sampah.

(8) Pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g terdiri atas ketentuan:
a. penyediaan fasilitas pengelolaan air limbah sebelum dibuang ke saluran pembuangan kota; dan
b. daur ulang air yang berasal dari air limbah domestik.

Paragraf 4
Tahap Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 101

Ketentuan tahap pelaksanaan konstruksi BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (2) huruf c merupakan konfirmasi pemenuhan ketentuan pada tahap perencanaan teknis pada Bangunan Gedung yang telah dibangun.

Pasal 102

(1) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 BGH dapat dilakukan dengan mengikuti prinsip pelaksanaan konstruksi hijau.

(2) Prinsip pelaksanaan konstruksi hijau sebagaimana dimaksud pada ayat meliputi:
a. proses konstruksi hijau;
b. praktik perilaku hijau; dan
c. rantai pasok hijau.

(3) Proses konstruksi hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui:
a. penerapan metode pelaksanaan konstruksi hijau;
b. optimasi penggunaan peralatan;
c. penerapan manajemen pengelolaan limbah konstruksi;
d. penerapan konservasi air pada pelaksanaan konstruksi; dan
e. penerapan konservasi energi pada pelaksanaan konstruksi.

(4) Praktik perilaku hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan melalui:
a. penerapan SMKK; dan
b. penerapan perilaku ramah lingkungan.

(5) Rantai pasok hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
a. penggunaan material konstruksi;
b. pemilihan pemasok dan/atau subkontraktor; dan
c. konservasi energi.

Paragraf 5
Tahap Pemanfaatan

Pasal 103

(1) Ketentuan tahap pemanfaatan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (2) huruf d berupa penerapan manajemen pemanfaatan meliputi:
a. penyusunan SOP pemanfaatan BGH;
b. pelaksanaan SOP pemanfaatan BGH; dan
c. Pemeliharaan kinerja BGH pada masa pemanfaatan.

(2) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis serta pelaksanaan konstruksi BGH, ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak diberlakukan.

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

Paragraf 6
Tahap Pembongkaran

Pasal 104

Ketentuan tahap Pembongkaran BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (2) huruf e meliputi:
a. metode Pembongkaran dilakukan dengan tidak menimbulkan kerusakan untuk material yang bisa digunakan kembali; dan
b. upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran.

Paragraf 7
Standar Bangunan Gedung Hijau untuk Bangunan Gedung yang Sudah Ada

Pasal 105

(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 danperhitungan tingkat pengembalian biaya yang diterima atas penghematan; dan
   c. pencapaian target kinerja yang terukur secara signifikan sebagai BGH.

(3) Penerapan adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan metode yang efektif digunakan untuk menerapkan prinsip adaptasi pada Bangunan Gedung yang sudah ada.

(4) Penerapan adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan pada:
   a. Bangunan Gedung yang sudah ada, tetapi tidak mengalami perubahan atau penambahan fungsi dan tanpa penambahan bagian baru;
   b. Bangunan Gedung yang sudah ada dengan perubahan atau penambahan fungsi yang dapat mengakibatkan penambahan bagian baru; dan
   c. BGCB yang dilestarikan.

(5) Penerapan adaptasi BGH pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan secara bertahap dan/atau parsial sesuai dengan Standar Teknis BGH melalui pengubahsuaian (*retrofitting*).

(6) Penerapan adaptasi BGH pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditujukan pada:
   a. Bangunan Gedung yang sudah ada dilakukan secara bertahap dan/atau parsial sesuai dengan ketentuan Standar Teknis BGH melalui pengubahsuaian (*retrofitting*); dan
   b. Bangunan Gedung tambahan mengikuti ketentuan Standar Teknis BGH.

(7) Penerapan adaptasi BGH pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan secara bertahap dan/ atau parsial sesuai dengan ketentuan Standar Teknis BGH melalui pengubahsuaian (*retrofitting*) dan ketentuan Pelestarian.

(8) Ketentuan lebih lanjut mengenai BGH diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 8
Hunian Hijau Masyarakat

Pasal 106

(1) Kumpulan rumah tinggal dapat menyelenggarakan BGH melalui mekanisme H2M.

(2) H2M sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan secara kolektif atas inisiatif Masyarakat.

Pasal 107

(1) Penyelenggaraan H2M sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (2) dilakukan oleh Masyarakat dengan bantuan pendampingan dari Pemerintah Daerah dengan memenuhi indikator kinerja.

(2) Penyelenggaraan H2M sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
a. penyusunan dokumen rencana kerja H2M;
b. pelaksanaan konstruksi;
c. pemanfaatan; dan
d. Pembongkaran.

(3) Penyelenggaraan H2M dituangkan dalam dokumen penyusunan dokumen rencana kerja H2M pada awal kegiatan sebagai bagian dari rencana aksi implementasi BGH di Daerah.

(4) Indikator kinerja H2M 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.

(5) Indikator kinerja H2M sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan metode dan teknologi yang mengutamakan kelaikan fungsi, keterjangkauan, dan kinerja terukur.

Paragraf 9
Sertifikasi Bangunan Gedung Hijau

Pasal 108

(1) Sertifikasi BGH diberikan untuk tertib pembangunan dan mendorong Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang memiliki kinerja terukur secara signifikan, efisien, aman, sehat, mudah, nyaman, ramah lingkungan, hemat energi dan air, dan sumber daya lainnya.

(2) Sertifikat BGH diberikan berdasarkan kinerja BGH sesuai dengan peringkat:
a. BGH pratama;
b. BGH madya; dan
c. BGH utama.

(3) Pemilik atau Pengelola menyerahkan dokumen keluaran pada setiap tahap penyelenggaraan BGH kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan sertifikat BGH sesuai dengan kriteria peringkat BGH.

(4) Sertifikat BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa sertifikat perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, atau pemanfaatan.

(5) Proses verifikasi daftar simak penilaian kinerja BGH beserta dokumen pembuktiannya dilakukan oleh TPA.

(6) TPA menetapkan peringkat BGH berdasarkan hasil verifikasi penilaian kinerja.

(7) Pemerintah Daerah menerbitkan rekomendasi berdasarkan peringkat BGH yang sudah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (6).

(8) Pemerintah Daerah menerbitkan sertifikat dan plakat BGH berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7).

(9) Sertifikat dan plakat BGH tahap perencanaan teknis diberikan kepada Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung yang telah memiliki PBG dan memenuhi ketentuan Standar Teknis BGH sesuai dengan kriteria peringkat yang ditetapkan.

(10) Sertifikat dan plakat BGH tahap pelaksanaan konstruksi diberikan kepada Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung yang telah memiliki SLF dan memenuhi ketentuan Standar Teknis BGH sesuai dengan kriteria peringkat yang ditetapkan.

(11) Sertifikat dan plakat BGH tahap pemanfaatan diberikan kepada Pemilik atau Penngelola Bangunan Gedung yang telah memiliki SLF perpanjangan dan memenuhi ketentuan Standar Teknis BGH sesuai dengan kriteria peringkat yang ditetapkan.

(12) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada yang belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi BGH, sertifikat dan plakat BGH tahap pemanfaatan diberikan kepada Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung yang telah memiliki SLF dan memenuhi ketentuan Standar Teknis BGH sesuai dengan kriteria peringkat yang ditetapkan.

(13) Plakat sebagaimana dimaksud pada ayat (8) ditempelkan di dinding atau tempat umum pada BGH.

(14) Masa berlaku sertifikat BGH untuk 5 (lima) tahun.

Paragraf 10
Penilaian Kinerja dan Insentif Bangunan Gedung Hijau

Pasal 109

(1) Penilaian kinerja BGH pada tahap perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (2) huruf b meliputi kesesuaian pengelolaan tapak, efisiensi penggunaan energi, efisiensi penggunaan air, kualitas udara dalam ruang, penggunaan material ramah lingkungan, pengelolaan limbah, dan pengelolaan sampah.

(2) Penilaian kinerja BGH pada tahap pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (2) huruf c meliputi ketentuan pada tahap perencanaan teknis terhadap Bangunan Gedung yang telah dibangun.

(3) Penilaian kinerja BGH pada tahap pemanfaatan meliputi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (2) huruf d penyusunan SOP pemanfaatan BGH, pelaksanaan SOP pemanfaatan BGH, dan Pemeliharaan kinerja BGH pada masa pemanfaatan.

(4) Pemeliharaan kinerja BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (3) pada masa pemanfaatan dilakukan dengan membandingkan kinerja BGH pada tahap pemanfaatan dengan penetapan kinerja pelaksanaan konstruksi.

(5) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) yang belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi BGH, penilaian kinerja BGH pada tahap pemanfaatan meliputi penyusunan SOP, pemanfaatan BGH, pelaksanaan SOP pemanfaatan BGH, dan kinerja BGH yang sudah ada pada masa pemanfaatan.

(6) Penilaian kinerja ditetapkan berdasarkan ketentuan tentang pemenuhan Standar Teknis BGH.

Pasal 110

(1) Pemilik dan/atau Pengelola BGH dapat memperoleh insentif dari Pemerintah Daerah.

(2) Pemberian insentif dilakukan untuk mendorong penyelenggaraan BGH oleh Pemilik dan/atau Pengelola Bangunan Gedung.

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

(4) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada Masyarakat atau komunitas yang memiliki komitmen dalam pelaksanaan H2M 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 (*best practices*) penyelenggaraan BGH ke Masyarakat luas, laman internet, dan forum terkait dengan penyelenggaraan BGH.

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

Pasal 111

Ketentuan lebih lanjut mengenai penilaian kinerja BGH diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Dokumen

Paragraf 1
Umum

Pasal 112

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

(2) Dalam hal BGCB, selain dokumen sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), juga dilengkapi dengan dokumen sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan BGCB.

Paragraf 2
Dokumen Tahap Perencanaan Teknis Bangunan Gedung

Pasal 113

(1) Penyedia jasa perencanaan harus membuat dokumen:
a. rencana teknis; dan
b. perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi.

(2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
a. dokumen rencana arsitektur;
b. dokumen rencana struktur;
c. dokumen rencana utilitas; dan
d. spesifikasi teknis Bangunan Gedung.

(3) Dokumen rencana arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berisi:
a. data penyedia jasa perencana arsitektur;
b. konsep rancangan;
c. gambar rancangan tapak;
d. gambar denah;
e. gambar tampak Bangunan Gedung;
f. gambar potongan Bangunan Gedung;
g. gambar rencana tata ruang dalam;
h. gambar rencana tata ruang luar; dan
i. detail utama dan/atau tipikal.

(4) Dokumen rencana struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berisi:
   a. gambar rencana struktur bawah termasuk detailnya;
   b. gambar rencana struktur atas dan detailnya;
   c. gambar rencana basemen dan detailnya; dan
   d. perhitungan rencana struktur dilengkapi dengan data penyelidikan tanah untuk Bangunan Gedung lebih dari 2 (dua) lantai.

(5) Dokumen rencana utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berisi:
   a. perhitungan kebutuhan air bersih, listrik, penampungan dan pengolahan air limbah, pengelolaan sampah, beban kelola air hujan, serta kelengkapan prasarana dan sarana pada Bangunan Gedung;
   b. perhitungan tingkat kebisingan dan getaran;
   c. gambar sistem proteksi kebakaran sesuai dengan tingkat risiko kebakaran;
   d. gambar sistem penghawaan atau ventilasi alami dan/ atau buatan;
   e. gambar sistem transportasi vertikal;
   f. gambar sistem transportasi horizontal;
   g. gambar sistem informasi dan komunikasi internal dan eksternal;
   h. gambar sistem proteksi petir;
   i. gambar jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan; dan
   j. gambar sistem sanitasi yang terdiri dari sistem air bersih, air limbah, dan air hujan.

(6) Dokumen spesifikasi teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berisi jenis, tipe, dan karakteristik material atau bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural, struktural, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*).

(7) Dokumen perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup laporan uraian perhitungan biaya berdasarkan perhitungan volume masing-masing elemen arsitektur, struktur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*) dengan mempertimbangkan harga satuan Bangunan Gedung.

Pasal 114

Dalam proses penerbitan PBG, dokumen yang harus disampaikan merupakan dokumen tahap rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (1) huruf a.

Pasal 115

(1) Dalam hal perencanaan BGH, penyedia jasa selain membuat dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 harus membuat dokumen:
a. tahap pemrograman BGH;
b. tahap perencanaan teknis BGH; dan
c. usulan penilaian kinerja BGH tahap perencanaan.

(2) Dokumen tahap pemrograman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan laporan yang memuat:
a. dokumentasi tahap pemrograman; dan
b. rekomendasi dan kriteria teknis.

(3) Dokumen tahap perencanaan teknis BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memuat dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 dan dilengkapi dengan:
a. perhitungan dan rencana pengelolaan tapak;
b. perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi energi;
c. perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi air;
d. perhitungan dan rencana teknis pencapaian pengelolaan sampah;
e. perhitungan dan rencana teknis pengelolaan air limbah;
f. perhitungan dan rencana reduksi emisi karbon; dan
g. perhitungan teknis sumber daya lainnya dan perkiraan siklus hidup BGH.

(4) Dokumen usulan penilaian kinerja BGH tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berisi penentuan target kinerja berdasarkan borang penilaian kinerja BGH serta dokumen pembuktiannya.

Pasal 116

(1) Dalam hal perencanaan BGCB, sebelum melakukan perencanaan teknis, penyedia jasa melakukan kegiatan persiapan yang menghasilkan dokumen:
a. kajian identifikasi; dan
b. usulan penanganan Pelestarian.

(2) Kajian identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan penelitian awal kondisi fisik dari segi arsitektur, struktur, dan utilitas, serta nilai kesejarahan dan arkeologi BGCB.

(3) Hasil kajian identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berisi:
a. keputusan kelayakan penanganan fisik BGCB yang dilestarikan, secara keseluruhan atau sebagian; dan
b. batasan penanganan fisik kegiatan teknis Pelestarian.

(4) Hasil kajian identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dilengkapi dengan gambar dan foto Bangunan Gedung terbaru.

(5) Usulan penanganan Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa rekomendasi tindakan Pelestarian, yang disusun berdasarkan hasil kajian identifikasi BGCB.

Pasal 117

(1) Dalam perencanaan teknis BGCB, penyedia jasa selain membuat dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 juga harus membuat:
a. dokumen rencana teknis perlindungan BGCB; dan
b. dokumen rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan BGCB.

(2) Dokumen rencana teknis perlindungan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memuat ketentuan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 serta dilengkapi dengan catatan sejarah; foto, gambar, hasil pengukuran, catatan, dan/atau video; uraian dan analisis kondisi yang sudah ada (*existing*) dan inventarisasi kerusakan Bangunan Gedung dan lingkungannya; dan/atau usulan penanganan Pelestarian.

(3) Dokumen rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa usulan tindakan Pelestarian sesuai dengan fungsi yang akan diterapkan dan berisi:
a. potensi nilai;
b. informasi dan promosi;
c. rencana pemanfaatan;
d. rencana teknis tindakan Pelestarian; dan
e. rencana Pemeliharaan, Perawatan, dan pemeriksaan berkala.

(4) Dalam hal pengembangan dan pemanfaatan BGCB telah ditetapkan fungsinya sejak awal, penyusunan kedua dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dapat dilakukan secara bersamaan.

Paragraf 3
Dokumen Tahap Pelaksanaan Konstruksi
Bangunan Gedung

Pasal 118

(1) Dokumen pelaksanaan konstruksi merupakan seluruh dokumen yang disusun pada setiap tahap pelaksanaan konstruksi.

(2) Dalam tahap persiapan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (3) huruf a dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi untuk menyusun:
a. laporan peninjauan kondisi lapangan;
b. rencana pelaksanaan konstruksi;
c. standar manajemen mutu; dan
d. pedoman SMKK.

(3) Penyusunan laporan peninjauan kondisi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan untuk memeriksa kesesuaian antara kondisi lapangan dengan rencana teknis yang telah disetujui.

(4) Dalam hal laporan peninjauan kondisi lapangan menyatakan rencana teknis tidak dapat dilakukan, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi harus melaporkan kepada penyedia jasa perencanaan untuk mendapatkan penyesuaian dengan kondisi lapangan.

(5) Penyusunan rencana pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi dan dapat melibatkan pemangku kepentingan pelaksanaan konstruksi.

(6) Rencana pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus disampaikan oleh Pemilik, penyedia jasa pengawasan konstruksi, atau manajemen konstruksi kepada Pemerintah Daerah sebagai penyampaian informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi.

(7) Dalam hal rencana pelaksanaan konstruksi mengalami perubahan, Pemilik, penyedia jasa pengawasan konstruksi, atau manajemen konstruksi harus menyampaikan kembali rencana pelaksanaan konstruksi yang telah diubah kepada Pemerintah Daerah melalui SIMBG.

(8) Penyusunan pedoman SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(9) Selain dokumen yang disusun pada tahap persiapan, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi harus membuat dokumen pelaksanaan konstruksi pada tahap pelaksanaan pekerjaan, tahap pengujian, dan tahap penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (3) huruf b, huruf c, dan huruf d yang meliputi:
a. gambar teknis lapangan yang digunakan sebagai acuan pelaksanaan konstruksi (*shop drawings*);
b. gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (*as-built drawings*);

c. laporan pelaksanaan konstruksi yang terdiri atas laporan harian, laporan mingguan, laporan bulanan, laporan akhir pengawasan teknis termasuk laporan uji mutu, dan laporan akhir pekerjaan perencanaan;
d. berita acara pelaksanaan konstruksi yang terdiri atas perubahan pekerjaan, pekerjaan tambah atau kurang, serah terima pertama (*provisional hand over*), dan serah terima akhir (*final hand over*) dilampiri dengan berita acara pelaksanaan Pemeliharaan pekerjaan konstruksi, pemeriksaan pekerjaan, dan berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi fisik;
e. hasil pemeriksaan kelaikan fungsi (*commissioning test*) disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi;
f. manual operasi dan Pemeliharaan Bangunan Gedung, termasuk pengoperasian dan Pemeliharaan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrikal, dan sistem perpipaan (*plumbing*);
g. garansi atau surat jaminan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrikal, dan sistem perpipaan (*plumbing*);
h. sertifikat BGH pada tahap pelaksanaan konstruksi, dalam hal ditetapkan sebagai BGH; dan
i. surat penjaminan atas kegagalan Bangunan Gedung disusun bersama penyedia Jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

Pasal 119

Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi harus membuat dokumen pengawasan konstruksi yang meliputi:
a. laporan pengawasan konstruksi yang terdiri atas laporan harian, laporan mingguan, laporan bulanan, laporan akhir pengawasan teknis termasuk laporan uji mutu, dan laporan akhir pekerjaan perencanaan;
b. berita acara pengawasan yang terdiri atas perubahan pekerjaan, pekerjaan tambah atau kurang, serah terima pertama (*provisional hand over*) dan serah terima akhir (*final hand over*) dilampiri dengan berita acara pelaksanaan Pemeliharaan pekerjaan konstruksi, pemeriksaan pekerjaan, dan berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi fisik;
c. hasil pemeriksaan kelaikan fungsi (*commissioning test*) disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi;
d. garansi atau surat jaminan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrikal, dan sistem perpipaan (*plumbing*);
e. surat penjaminan atas kegagalan Bangunan Gedung disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi; dan
f. surat pernyataan kelaikan fungsi.

Pasal 120

Dalam hal pelaksanaan konstruksi BGH, penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi selain membuat dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 dan Pasal 119 melengkapi usulan penilaian kinerja BGH pada tahap pelaksanaan konstruksi beserta dokumen pembuktiannya.

Paragraf 4
Dokumen Tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 121

(1) Dokumen Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 ayat (1) huruf c terdiri atas:
   a. SOP pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
   b. dokumen pemeriksaan berkala.

(2) SOP Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
   a. manajemen Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
   b. tata cara dan metode Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
   c. tata cara dan metode pemeriksaan berkala Bangunan Gedung.

(3) Manajemen Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memuat:
   a. organisasi dan tata kelola kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
   b. program pembekalan, pelatihan, dan/ atau pemagangan; dan
   c. kebutuhan penyedia jasa dan Tenaga Ahli atau terampil Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung jika diperlukan.

(4) Tata cara dan metode Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b paling sedikit memuat:
   a. prosedur dan metode Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
   b. program kerja Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
   c. perlengkapan dan peralatan untuk pekerjaan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
   d. standar dan kinerja Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.

(5) Tata cara dan metode pemeriksaan berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c paling sedikit memuat prosedur dan metode pemeriksaan berkala.

(6) Dokumen pemeriksaan berkala sebagaimana tercantum pada ayat (1) huruf b merupakan laporan evaluasi hasil pemeriksaan berkala berdasarkan daftar simak atau format baku pemeriksaan.

(7) Dokumen pemeriksaan berkala sebagaimana tercantum pada ayat (6) digunakan sebagai kelengkapan dokumen SLF perpanjangan.

Pasal 122

(1) Dalam hal pemanfaatan BGH, pengelola BGH harus menghasilkan SOP pemanfaatan BGH yang merupakan SOP pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 ayat (1) huruf a dan dilengkapi dengan metode evaluasi kesesuaian target kinerja BGH.

(2) Selain SOP pemanfaatan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola BGH harus menghasilkan laporan tahap pemanfaatan meliputi:
a. dokumentasi pelaksanaan SOP pemanfaatan BGH; dan
b. daftar simak penilaian kinerja BGH tahap pemanfaatan beserta dokumen pembuktiannya.

Paragraf 5
Dokumen Tahap Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 123

(1) Penyedia Jasa Pembongkaran harus membuat dokumen:
a. laporan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung;
b. RTB; dan
c. gambar Bangunan Gedung terbangun (as-built drawings) dalam hal tidak disediakan oleh Pemilik.

(2) Dokumen laporan peninjauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
a. laporan peninjauan Bangunan Gedung; dan
b. laporan peninjauan struktur Bangunan Gedung.

(3) Dokumen RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
a. konsep dan gambar rencana Pembongkaran;
b. gambar detail pelaksanaan Pembongkaran;
c. rencana kerja dan syarat Pembongkaran;
d. metode Pembongkaran Bangunan Gedung yang memenuhi prinsip keselamatan dan kesehatan kerja;
e. jadwal dan tahapan pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung;
f. rencana pengamanan lingkungan; dan
g. pengelolaan limbah hasil Pembongkaran Bangunan Gedung.

Bagian Kedelapan
Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 124

Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi:
a. Pemilik;
b. Penyedia Jasa Konstruksi;
c. TPA;
d. TPT;
e. Penilik;
f. Sekretariat;
g. Pengelola Bangunan Gedung; dan
h. Pengelola Teknis BGN.

Paragraf 2
Penyedia Jasa Konstruksi

Pasal 125

(1) Penyedia Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 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 Bangunan Gedung.

(2) Penyedia jasa perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memberikan layanan jasa perencanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi kegiatan mulai dari studi pengembangan sampai dengan penyusunan dokumen kontrak kerja konstruksi.

(3) Manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memberikan layanan untuk mengimplementasikan metode manajemen proyek secara khusus untuk mengelola desain, konstruksi, dan perencanaan proyek, mencakup koordinasi, administrasi, pengendalian biaya, mutu, dan waktu pembangunan Bangunan Gedung, dan pengelolaan sumber daya dari awal hingga akhir.

(4) Penyedia jasa pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memberikan layanan jasa pengawasan baik keseluruhan maupun sebagian pekerjaan pelaksanaan konstruksi mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan akhir hasil konstruksi meliputi pengawasan biaya, mutu, dan waktu pembangunan Bangunan Gedung serta pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

(5) Penyedia jasa pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d memberikan layanan jasa pelaksanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan akhir hasil pekerjaan konstruksi.

(6) Penyedia jasa Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dan Perawatan memberikan layanan jasa dalam rangka menjaga Bangunan Gedung agar selalu laik fungsi.

(7) Penyedia jasa pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f teknis memberikan layanan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dan/ atau melakukan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung yang dituangkan dalam surat pernyataan kelaikan fungsi atau laporan pemeriksaan berkala.

(8) Penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g memberikan layanan jasa Pembongkaran yang meliputi rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan hingga pelaksanaan pekerjaan Pembongkaran Bangunan Gedung.

(9) Penyelenggaraan Penyedia Jasa Konstruksi dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 126

Penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 ayat (7) berbentuk:
a. penyedia jasa orang perseorangan; atau
b. penyedia jasa badan usaha, baik yang berbadan hukum, maupun yang tidak berbadan hukum.

Pasal 127

Ketentuan lebih lanjut mengenai Penyedia Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3
Tim Profesi Ahli

Pasal 128

(1) TPA disusun dalam basis data yang disediakan oleh Pemerintah Daerah.

(2) Pemerintah Daerah memilih anggota TPA untuk bekerja di wilayah administratifnya.

(3) TPA terdiri dari unsur:
a. perguruan tinggi atau pakar; dan
b. Asosiasi Profesi Ahli.

(4) Anggota TPA memiliki kompetensi yang meliputi bidang:
a. arsitektur Bangunan Gedung dan perkotaan;
b. struktur Bangunan Gedung;
c. mekanikal Bangunan Gedung;
d. elektrikal Bangunan Gedung;
e. sanitasi, drainase, perpipaan (*plumbing*);
f. pemadam kebakaran Bangunan Gedung;
g. BGCB;
h. BGH;
i. pertamanan atau lanskap;
j. tata ruang dalam Bangunan Gedung;
k. keselamatan dan kesehatan kerja;
l. pelaksanaan Pembongkaran; dan/atau
m. keahlian lainnya yang dibutuhkan.

(5) TPA mempunyai tugas dan tanggung jawab:
a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap pemenuhan standar teknis;
b. memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;
c. memeriksa dokumen RTB terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung;
d. memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran;
e. memberikan pertimbangan teknis tata ruang kepada Pemerintah Daerah;
f. memberikan masukan untuk permasalahan bangunan Gedung; dan
g. merekomendasikan sertifikasi Bangunan Hijau.

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

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

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

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

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

Pasal 129

(1) TPA menjalankan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (5) secara profesional, objektif, tidak menghambat proses konsultasi PBG dan RTB, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.

(2) Penyampaian pertimbangan teknis dan/atau masukan dalam pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (7) dan ayat (8) dilakukan dengan ketentuan:
   a. pertimbangan teknis dan/atau masukan anggota TPA sesuai dengan bidang keahliannya; dan
   b. pertanggungjawaban TPA sebatas pada pertimbangan teknis dan/ atau masukan yang disampaikan.

(3) TPA bertanggung jawab terbatas pada substansi dari pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (7) sedangkan tanggung jawab dari dokumen rencana teknis atau RTB tetap melekat pada penyedia jasa.

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

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

Paragraf 4
Tim Penilai Teknis

Pasal 130

(1) Anggota TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 huruf d meliputi:
   a. pejabat struktural pada organisasi Perangkat Daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung dan atau Keciptakaryaan;
   b. pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan;
   c. pejabat struktural dari organisasi Perangkat Daerah lain terkait Bangunan Gedung; dan/atau
   d. pejabat fungsional dari organisasi Perangkat Daerah lain terkait Bangunan Gedung.

(2) Pejabat struktural dan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dapat berasal dari Perangkat Daerah yang membidangi:
   a. keselamatan dan kesehatan kerja;
   b. penataan ruang dan lingkungan;
   c. kebakaran; dan/atau
   d. ketenteraman dan ketertiban umum serta pelindungan Masyarakat.

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

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

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

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

Paragraf 5
Penilik

Pasal 131

(1) Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 huruf e ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.

(2) Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki status kepegawaian sebagai pegawai aparatur sipil negara.

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

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

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

(6) Tugas Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan pada masa:
a. konstruksi;
b. Pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
c. Pembongkaran.

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

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

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

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

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

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

(12) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. Penilik menerima surat penugasan dari Pemerintah Daerah;
b. memeriksa kesesuaian antara pelaksanaan Pembongkaran dengan RTB;
c. membuat laporan hasil inspeksi mengunggahnya ke dalam SIMBG; dan
d. melaporkan kepada Pemerintah Daerah dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan Pembongkaran dengan RTB.

Paragraf 6
Sekretariat

Pasal 132

(1) Sekretariat merupakan tim yang ditugaskan oleh Pemerintah Daerah.

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

(3) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki tugas dalam:
a. menerima dan memeriksa kelengkapan dokumen permohonan PBG, SLF perpanjangan, dan RTB;
b. membentuk dan menugaskan TPA, TPT, Penilik;
c. administrasi pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik;
d. melakukan pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik;
e. mengelola SIMBG; dan
f. melakukan Pelayanan dan Informasi terkait SIMBG.

Pasal 133

(1) Pembentukan TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 ayat (3) huruf b meliputi:
   a. penetapan perkiraan kebutuhan termasuk kriteria dan jumlah anggota TPA disesuaikan dengan kebutuhan;
   b. pengusulan calon anggota TPA kepada Sekretariat; dan
   c. penetapan anggota TPA oleh Pemerintah Daerah.

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

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

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

(5) Penugasan TPA mengacu pada tugas TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (5) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Bangunan Gedung.

(6) Tata cara penugasan dilakukan dalam rangka:
   a. pemeriksaan dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan pemberian pertimbangan teknis serta rekomendasi dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung; dan
   b. pemeriksaan dokumen RTB terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis dalam proses konsultasi Pembongkaran.

(7) Tata cara penugasan TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi:
   a. Sekretariat mengidentifikasi fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung yang dimohonkan;
   b. Sekretariat menugaskan anggota TPA dengan mempertimbangkan kesesuaian antara kompetensi setiap anggota TPA dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung yang dimohonkan;
   c. Dalam hal proses penerbitan PBG untuk BGCB, penugasan TPA melibatkan Tenaga Ahli BGCB;
   d. dalam hal proses penerbitan PBG untuk BGH, penugasan TPA melibatkan Tenaga Ahli BGH; dan
   e. Sekretariat memfasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis oleh TPA.

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

(9) Sekretariat menetapkan jadwal disertai dengan penyampaian dokumen rencana teknis atau RTB kepada Pengkaji Teknis melalui SIMBG.

Pasal 134

(1) Pembentukan TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 ayat (3) huruf b meliputi:
a. penetapan perkiraan kebutuhan jumlah anggota TPT; dan
b. penetapan anggota TPT oleh Pemerintah Daerah.

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

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

(4) Penugasan TPT mengacu pada tugas TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 ayat (3) melalui surat penugasan dari Sekretariat.

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

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

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

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

Pasal 135

Administrasi pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 ayat (3) huruf c meliputi:
a. penugasan anggota TPA, TPT, dan Penilik;
b. penyiapan tempat dan konsumsi kegiatan pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis;
c. penyiapan biaya pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik;
d. pendokumentasian pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik; dan
e. penyiapan tata surat menyurat dan administrasi lainnya

Pasal 136

(1) Biaya pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 huruf c meliputi:
a. biaya operasional Sekretariat;
b. biaya pelaksanaan konsultasi;
c. honorarium TPA, TPT, Penilik, Pengkaji Teknis; dan
d. biaya perjalanan dinas TPA, TPT dan Penilik.

(2) Biaya pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja daerah pada daftar isian pelaksanaan anggaran perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Bangunan Gedung pada Daerah.

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

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

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

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

(7) Bentuk dan besaran honorarium TPA, TPT, Penilik dan Pengkaji Teknis ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 137

(1) Pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA, TPT, Penilik, dan Pengkaji Teknis dilakukan terhadap pemenuhan pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik sesuai dengan surat penugasan.

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

Paragraf 7
Pengelola Bangunan Gedung

Pasal 138

(1) Pengelola Bangunan Gedung 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 Bangunan Gedung; 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 Bangunan Gedung.

(6) Tenaga ahli atau terampil sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan orang perorangan yang memiliki kompetensi keahlian atau kompetensi keterampilan bidang Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.

Paragraf 8
Pengelola Teknis Bangunan Gedung Negara

Pasal 139

(1) Pengelola Teknis merupakan pegawai aparatur sipil negara atau Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung pelaksana tugas dekonsentrasi Kementerian kepada Pemerintah Daerah.

(2) Pengelola Teknis merupakan:
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 menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung yang bersertifikat yang ditetapkan oleh Menteri.

(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 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempunyai sertifikat Pengelola Teknis.

(6) Apabila belum terdapat Pengelola Teknis sebagaimana ayat (5) maka diupayakan ditugaskan sesuai dengan ayat (3) yang ada dalam Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung terkait.

(7) Sertifikat Pengelola Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diterbitkan oleh badan pengembangan sumber daya manusia Kementerian.

Pasal 140

(1) Pengelola Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 139 ayat (1) bertugas memberikan bantuan teknis administratif dalam pembangunan Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah.

(2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengelola Teknis dapat didampingi oleh tenaga ahli atau narasumber dan tenaga pembantu Pengelola Teknis.

(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.

(4) Bantuan teknis administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada tahap persiapan berupa pemberian informasi atau masukan yang meliputi:
   a. kelengkapan dokumen pendanaan kegiatan;
   b. jadwal pelaksanaan kegiatan penyelenggaraan BGN;
   c. paket pekerjaan perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi berdasarkan dokumen daftar isian pelaksanaan anggaran atau rencana kerja dan anggaran kementerian/lembaga yang diterbitkan; dan/ atau
   d. kerangka acuan kerja, spesifikasi teknis, harga perkiraan sendiri, syarat khusus kontrak, dan sistem pengadaan jasa atas pekerjaan perencanaan teknis, dan pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi untuk diserahkan kepada unit layanan pengadaan.

(5) Bantuan teknis administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) pada tahap perencanaan teknis berupa pemberian informasi atau masukan yang meliputi:
   a. penyusunan dokumen perencanaan meliputi proses, kelengkapan, dan kesesuaian terhadap kerangka acuan kerja dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
   b. perizinan yang diperlukan kepada penyedia jasa perencanaan konstruksi; dan/atau
   c. sistem pengadaan dan pemilihan penyedia jasa pelaksanaan konstruksi.

(6) Bantuan teknis administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) pada tahap pelaksanaan konstruksi dan pengawasan teknis berupa pemberian informasi atau masukan yang meliputi:
   a. penyusunan dokumen pelaksanaan meliputi proses, kelengkapan, dan kesesuaian terhadap kerangka acuan kerja dan ketentuan peraturan perundang-undangan;

b. perizinan yang diperlukan paling sedikit meliputi PBG dan sistem manajemen keselamatan konstruksi;
c. pekerjaan pengawasan yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi; dan/atau
d. tindakan turun tangan dalam penyelesaian permasalahan.

(7) Bantuan teknis administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) pada tahap pasca konstruksi berupa pemberian informasi atau masukan yang meliputi:
a. status barang milik negara dari pengelola barang;
b. SLF dari Pemerintah Daerah; dan/atau
c. pendaftaran sebagai BGN.

(8) Pengelola Teknis memberikan informasi atau masukan mengenai penyelenggaraan BGN sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(9) Pengelola Teknis dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengambil alih tugas dan tanggung jawab profesional penyedia Jasa.

Pasal 141

(1) Pengelola Teknis bertanggung jawab atas kinerja pelaksanaan tugasnya kepada Bupati untuk BGN dengan sumber pendanaan dari anggaran pendapatan dan belanja daerah dan/atau perolehan lainnya yang sah.

(2) Pengelola Teknis bertanggung jawab secara operasional kepada kuasa pengguna anggaran organisasi perangkat daerah yang mengajukan permintaan bantuan Pengelola Teknis.

Pasal 142

(1) Pengelola Teknis dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (1) mendapatkan pembinaan dan pendanaan pengelolaan teknis.

(2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kegiatan:
a. peningkatan kapasitas pengelola teknis pembangunan BGN;
b. peningkatan kapasitas koordinator Pengelola Teknis; dan
c. peningkatan kapasitas kesekretariatan koordinator Pengelola Teknis.

(3) Biaya pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk pembangunan BGN dengan sumber pendanaan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara dan/atau perolehan lainnya yang sah yang akan menjadi barang milik negara dianggarkan oleh Kementerian.

(4) Biaya pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk pembangunan BGN dengan sumber pendanaan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja daerah dan/ atau perolehan lainnya yang sah yang akan menjadi barang milik daerah dianggarkan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung.

(5) Pendanaan pengelolaan teknis mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.

(6) Biaya pengelolaan teknis sebagai akibat dari pelaksanaan tugas dekonsentrasi dianggarkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV
PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 143

(1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.

(2) Dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara berkewajiban memenuhi Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11.

(3) Pemilik yang belum dapat memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.

(4) Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengikuti ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73.

(5) Setiap penyelenggara Bangunan Gedung yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif.

(6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat berupa:
a. peringatan tertulis;
b. pembatasan kegiatan:
   1. pembangunan;
   2. pemanfaatan; dan
   3. Pembongkaran.
c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:
   1. tahapan pembangunan;
   2. pemanfaatan; dan
   3. Pembongkaran.
d. pembekuan:
   1. PBG;
   2. SLF; dan
   3. persetujuan Pembongkaran.
e. pencabutan:
   1. PBG;
   2. SLF; dan
   3. persetujuan Pembongkaran.
f. penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama 3 (tiga) bulan;
g. dikeluarkan dari basis data TPA;
h. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
i. diusulkan untuk mendapat sanksi dari asosiasi profesi atau perguruan tinggi tempat bernaung;
j. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
k. penghentian pemberian tugas sebagai Penilik; dan/atau
l. penghentian tugas sebagai Penilik.

Bagian Kedua
Pembangunan

Paragraf 1
Umum

Pasal 144

(1) Kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (1) 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 145

(1) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 144 ayat (1) 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^2 (tujuh puluh dua meter persegi) dan Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m^2 (sembilan puluh meter persegi), dokumen rencana teknis dapat disediakan sendiri oleh Pemohon dengan ketentuan sebagai berikut:
a. menggunakan ketentuan pokok tahan gempa;
b. menggunakan desain prototipe/purwarupa Bangunan Gedung; atau
c. direncanakan oleh penyedia jasa perencanaan.

(5) Dokumen rencana teknis yang disediakan oleh Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat digambar secara sederhana dengan informasi yang lengkap.

Paragraf 3
Persetujuan Bangunan Gedung

Pasal 146

(1) Dokumen rencana teknis diajukan kepada Pemerintah Daerah untuk memperoleh PBG sebelum pelaksanaan konstruksi.

(2) PBG 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.

(5) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa dan disetujui dalam proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a.

(6) Proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi:
a. pendaftaran;
b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
c. pernyataan Pemenuhan Standar Teknis.

(7) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a diselenggarakan tanpa dipungut biaya.

(8) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dilakukan oleh Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.

(9) Pemohon atau Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (8) menyampaikan informasi:
a. data Pemohon atau Pemilik;
b. data Bangunan Gedung; dan
c. dokumen rencana teknis.

(10) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (9) ditambahkan dokumen rencana pertelaan.

(11) Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung menugaskan Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (9) untuk memeriksa kelengkapan informasi.

(12) Setelah informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dinyatakan lengkap, Sekretariat memberikan jadwal konsultasi perencanaan kepada Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.

(13) Setiap Pemilik yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenai sanksi administratif.

(14) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (13) dapat berupa:
a. peringatan tertulis;
b. pembatasan kegiatan:
   1. pembangunan;
   2. pemanfaatan; dan
   3. Pembongkaran.

c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:
   1. tahapan pembangunan;
   2. pemanfaatan; dan
   3. Pembongkaran.
d. pembekuan:
   1. PBG;
   2. SLF; dan
   3. persetujuan Pembongkaran.
e. pencabutan:
   1. PBG;
   2. SLF; dan
   3. persetujuan Pembongkaran.
f. penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama 3 (tiga) bulan;
g. dikeluarkan dari basis data TPA;
h. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
i. diusulkan untuk mendapat sanksi dari asosiasi profesi atau perguruan tinggi tempat bernaung;
j. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
k. penghentian pemberian tugas sebagai Penilik; dan/atau
l. penghentian tugas sebagai Penilik.

Pasal 147

(1) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 ayat (4) huruf a dilakukan melalui pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis.

(2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPA atau TPT.

(3) Pemeriksaan oleh TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m^2 (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m^2 (sembilan puluh meter persegi).

(4) Pemeriksaan oleh TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

(5) Dalam hal Bangunan Gedung yang memerlukan pertimbangan aspek adat, pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan Masyarakat adat.

(6) Dalam hal BGCB, TPA melibatkan tenaga ahli cagar budaya.

(7) Dalam hal BGH, TPA melibatkan tenaga ahli BGH.

(8) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan paling banyak 5 (lima) kali dalam kurun waktu paling lama 28 (dua puluh delapan) hari kerja.

(9) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan pertama kali dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak pengajuan pendaftaran.

Pasal 148

(1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 ayat (1) dilakukan melalui tahap:
a. pemeriksaan dokumen rencana arsitektur; dan
b. pemeriksaan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*).

(2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan jika pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dinyatakan bahwa dokumen rencana arsitektur telah memenuhi Standar Teknis.

(3) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat melibatkan seluruh anggota TPA yang ditugaskan untuk dokumen rencana teknis yang bersangkutan.

(4) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dilengkapi dengan pertimbangan teknis dituangkan dalam berita acara.

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

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

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

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

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

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

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

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

Pasal 149

(1) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis diterbitkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148 ayat (10) huruf a.

(2) Dalam hal TPA memberikan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148 ayat (10) huruf b maka surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis tidak dapat diterbitkan.

(3) Dalam hal Pemohon harus mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemohon menyampaikan perbaikan dokumen rencana teknis dilengkapi dengan berita acara konsultasi sebelumnya.

(4) Dalam hal Pemohon mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) konsultasi dilanjutkan berdasarkan berita acara konsultasi sebelumnya.

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

Pasal 150

(1) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m^2 (tujuh puluh dua meter persegi) dan 2 (dua) lantai dengan luas paling banyak 90 m^2 (sembilan puluh meter persegi), pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 ayat (3) dilakukan dalam kurun waktu paling lama 5 (lima) hari kerja.

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

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

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

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

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

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

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

(9) Berita acara pemeriksaan terakhir diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.

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

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

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

Pasal 151

(1) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis diterbitkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 150 ayat (10) huruf a.

(2) Dalam hal TPT memberikan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 150 ayat (10) huruf a maka surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis tidak dapat diterbitkan.

(3) Dalam hal Pemohon harus mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pemohon menyampaikan perbaikan dokumen rencana teknis dilengkapi dengan berita acara konsultasi sebelumnya.

(4) Dalam hal Pemohon mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) konsultasi dilanjutkan berdasarkan berita acara konsultasi sebelumnya.

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

Pasal 152

(1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 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 oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung berdasarkan perhitungan teknis untuk retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 149 ayat (5) dan Pasal 151 ayat (5).

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

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

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

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

(7) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan setelah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal dan pelayanan perizinan satu pintu mendapatkan bukti pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (6).

(8) Penetapan Tarif Retribusi PBG selanjutnya diatur dalam Peraturan Daerah tentang Retribusi Daerah.

(9) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi:
a. dokumen PBG; dan
b. lampiran dokumen PBG.

Pasal 153

(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 un tuk dilakukan pengecekan arsip PBG; dan
b. permohonan PBG untuk Bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG.

(2) Lingkup PBG perubahan dilakukan dalam hal terdapat:
a. perubahan fungsi bangunan;
b. perubahan lapis bangunan;
c. perubahan luas bangunan;
d. perubahan tampak bangunan;
e. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/ atau kesehatan;
f. perkuatan Bangunan Gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
g. perlindungan dan/ atau pengembangan BGCB; atau
h. perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di kawasan cagar budaya dengan tingkat kerusakan ringan, sedang, atau berat.

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

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

Paragraf 4
Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi
Bangunan Gedung

Pasal 154

(1) Pelaksanaan konstruksi dimulai setelah Pemohon memperoleh PBG.

(2) Pemohon harus menyampaikan informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung melalui SIMBG.

(3) lnformasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disampaikan sebelum pelaksanaan konstruksi dimulai.

(4) Dalam hal Pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung meminta klarifikasi kepada Pemohon melalui SIMBG.

(5) Klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dilakukan paling banyak 2 (dua) kali dalam kurun waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterbitkan PBG.

(6) Dalam hal Pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) setelah klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan, PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

(7) Dalam hal PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (6) Pemohon harus mengulangi pendaftaran.

(8) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (7) mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 ayat (6) huruf a.

Pasal 155

(1) Pengawasan konstruksi Bangunan Gedung berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Bangunan Gedung.

(2) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan kesesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG.

(3) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

Pasal 156

(1) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung setelah mendapatkan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 155 ayat (3).

(2) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai bentuk pengawasan dari Pemerintah Daerah yang dapat menyatakan lanjut atau tidaknya pekerjaan konstruksi ke tahap berikutnya.

(3) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap:
a. pekerjaan struktur bawah;
b. pekerjaan basemen;
c. pekerjaan struktur atas, arsitektur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*); dan
d. pengetesan dan pengujian (*testing and commisioning*).

(4) Pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan paling lama 3 (tiga) hari kerja setelah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung mendapatkan informasi dari Pemohon.

(5) Dalam hal inspeksi tidak dilakukan dalam jangka waktu 3 (tiga) hari kerja, Pemohon dapat melanjutkan pelaksanaan konstruksi ke tahap berikutnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

(6) Dalam hal pekerjaan rehabilitasi, renovasi, dan restorasi, inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap sesuai pekerjaan yang dilaksanakan.

(7) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali sesuai kebutuhan pada setiap tahap sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

(8) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung juga dapat melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung setelah memperoleh informasi dari pengaduan Masyarakat atau laporan dari kecamatan, desa atau kelurahan, rukun tetangga dan/atau rukun warga.

Pasal 157

(1) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung menyampaikan informasi kepada Pemohon terkait jadwal inspeksi pada setiap tahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 156 ayat (3) melalui SIMBG.

(2) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung menugaskan Penilik.

(3) Pada saat inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi harus menyampaikan laporan pengawasan konstruksi kepada Penilik.

(4) Hasil inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didasarkan pada hasil pengamatan kondisi lapangan dan laporan pengawasan konstruksi terhadap kesesuaian dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK.

(5) Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) membuat berita acara sebagai hasil inspeksi setiap tahap sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

(6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus diunggah ke dalam SIMBG oleh Penilik.

Pasal 158

(1) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK, Penilik melaporkan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung.

(2) Dalam hal ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terkait pemenuhan ketentuan tata bangunan, Pemilik harus melakukan penyesuaian konstruksi terhadap ketentuan tata bangunan.

(3) Dalam hal Pemilik tidak melakukan penyesuaian konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pemilik harus mengurus ulang PBG.

(4) Dalam hal penyesuaian konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau pengurusan ulang PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dilakukan oleh Pemilik, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi hingga pengurusan ulang PBG selesai.

(5) Dalam hal ketidaksesuaian pelaksanaan konstruksi dengan ketentuan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ditindaklanjuti oleh Pemilik, Teknis dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi.

Pasal 159

(1) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 158 ayat (1) terkait pemenuhan ketentuan keandalan Bangunan Gedung, Pemilik harus mengurus ulang PBG.

(2) Ketentuan pengurusan ulang PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan jika ketidaksesuaian disebabkan kondisi lapangan.

(3) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian disebabkan oleh kondisi lapangan, Penilik meminta justifikasi teknis kepada Pemilik.

(4) Dalam hal Pemilik tidak menyediakan justifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka Pemerintah Daerah dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi hingga Pemilik memberikan justifikasi teknis.

(5) Dalam hal penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah dilaksanakan atau justifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sudah disampaikan, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung menyatakan pelaksanaan konstruksi dapat dilanjutkan kembali.

(6) Dalam hal Pemilik tidak menyampaikan justifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling lama 6 (enam) bulan sejak ditemukan ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

(7) Dalam hal terjadi perubahan dan/ atau penyesuaian pelaksanaan konstruksi terhadap PBG selama proses pelaksanaan konstruksi, harus mendapat persetujuan dari penyedia jasa perencanaan teknis.

Pasal 160

(1) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal sampai dengan 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m^2 (sembilan puluh meter persegi) Pemilik harus menyampaikan dokumentasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung kepada Penilik pada saat inspeksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 ayat (1).

(2) Hasil inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada hasil pengamatan kondisi lapangan dan dokumentasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung terhadap kesesuaian dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK.

(3) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK, Penilik melaporkan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung.

(4) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian berdasarkan hasil inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terhadap PBG, Penilik memberikan rekomendasi kepada Pemilik.

(5) Rekomendasi meliputi:
a. penyesuaian konstruksi Bangunan Gedung terhadap PBG; atau
b. pengurusan ulang PBG.

(6) Rekomendasi penyesuaian konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a harus ditindaklanjuti dalam jangka waktu yang ditentukan oleh Penilik sesuai dengan kompleksitas penyesuaiannya.

(7) Dalam hal Pemilik tidak menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi hingga rekomendasi terpenuhi.

(8) Dalam hal Pemilik telah menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung menyatakan pelaksanaan konstruksi dapat dilanjutkan kembali.

(9) Penilik membuat berita acara sebagai hasil inspeksi setiap tahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 ayat (3).

(10) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (9) harus diunggah ke dalam SIMBG oleh Penilik.

Pasal 161

(1) Inspeksi dilanjutkan dengan tahap pengujian (*commissioning test*).

(2) Tahap pengujian (*commissioning test*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah semua instalasi mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*) Bangunan Gedung terpasang.

(3) Tahap pengujian (*commissioning test*) bertujuan untuk memastikan instalasi mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*) Bangunan Gedung terpasang dan berfungsi seluruhnya sesuai dengan rencana teknis.

(4) Dalam pelaksanaan pengujian (*commissioning test*), penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi melibatkan institusi dan/atau perangkat daerah yang berwenang.

(5) Hasil pengujian (*commissioning test*) dituangkan dalam bentuk berita acara yang ditandatangani oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi dan institusi dan/atau perangkat daerah yang berwenang.

(6) Berita acara harus diunggah dalam SIMBG oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

Pasal 162

(1) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m^2 (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m^2 (sembilan puluh meter persegi) yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, pengujian (*commissioning test*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 161 ayat (2) dilaksanakan oleh Penilik.

(2) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m^2 (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m^2 (sembilan puluh meter persegi) yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia Jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, hasil pengujian (*commissioning test*) dituangkan dalam bentuk berita acara yang ditandatangani oleh Penilik.

(3) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m^2 (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m^2 (sembilan puluh meter persegi) yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus diunggah ke dalam SIMBG oleh Penilik.

Pasal 163

(1) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi atau Penilik membuat daftar simak hasil pemeriksaan kelaikan fungsi berdasarkan laporan pengawasan, hasil inspeksi, dan hasil pengujian (commissioning test).

(2) Daftar simak dibuat setelah pelaksanaan konstruksi selesai.

(3) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi atau Penilik berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(4) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m^2 (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m^2 (sembilan puluh meter persegi) yang dibangun tanpa penyedia jasa pengawasan konstruksi/manajemen konstruksi.

(5) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terhadap Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

(6) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan sebelum serah terima akhir (*final hand over*).

(7) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikeluarkan berdasarkan laporan pelaksanaan konstruksi dari Pemilik.

(8) Laporan pelaksanaan konstruksi meliputi:
a. dokumentasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung; dan
b. surat pernyataan Pemilik bahwa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung telah selesai dilakukan sesuai dengan PBG.

(9) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan sebelum Bangunan Gedung dimanfaatkan.

(10) Daftar simak, surat pernyataan kelaikan fungsi, dan gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) harus diunggah dalam SIMBG oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi atau Pemilik.

Pasal 164

(1) Dalam hal kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama, surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 163 ayat (4) dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

(2) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan untuk setiap Bangunan Gedung.

Pasal 165

(1) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang 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 atau plakat SLF.

Pasal 166

(1) Surat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 165 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 167

(1) Penerbitan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 165 ayat (1) dan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam pasal 166 ayat (1) huruf a dilakukan bersamaan melalui SIMBG.

(2) Proses penerbitan SLF dan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak surat pernyataan kelaikan fungsi diunggah melalui SIMBG.

(3) SLF dan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan tanpa dipungut biaya.

Pasal 168

(1) Dalam hal kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama, SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 165 ayat (1) dan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 166 ayat (1) huruf a diterbitkan oleh Pemerintah Daerah untuk setiap Bangunan Gedung.

(2) Dalam hal Bangunan Gedung menggunakan desain prototipe/purwarupa proses penerbitan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 165 ayat (1) dan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 166 ayat (1) huruf a dilaksanakan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak surat pernyataan kelaikan fungsi diunggah melalui SIMBG.

Pasal 169

(1) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 166 ayat (1) huruf a dilengkapi dengan akta pemisahan.

(2) Penerbitan SBKBG yang dilengkapi dengan akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah SLF dan akta pemisahan diterbitkan.

Pasal 170

(1) Penerbitan SBKBG untuk BGN berlaku mutatis mutandis mengikuti ketentuan penerbitan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 168.

(2) SBKBG untuk BGN sebagaimana pada ayat (1) tidak dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia.

Pasal 171

Penerbitan sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun dan sertifikat hak milik satuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 166 ayat (1) huruf b dan huruf c rumah susun dan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5
Kumpulan Bangunan Gedung yang Dibangun
dalam Satu Kawasan

Pasal 172

(1) Pembangunan kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan harus menggunakan penyedia jasa.

(2) Kumpulan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimiliki oleh perorangan atau badan hukum yang sama saat PBG diajukan.

(3) Kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama diterbitkan PBG kolektif.

(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:
a. pemeriksaan dokumen masterplan kawasan;
b. pemeriksaan dokumen rencana arsitektur; dan
c. pemeriksaan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*).

(7) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b dan huruf c dilakukan jika dokumen masterplan kawasan disetujui oleh Pemerintah Daerah.

(8) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan paling banyak 5 (lima) kali dalam kurun waktu paling lama 28 (dua puluh delapan) hari kerja.

(9) Dokumen PBG kolektif dilengkapi dengan keterangan lokasi peletakan Bangunan Gedung di dalam masterplan.

Paragraf 6
Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang Sudah Ada

Pasal 173

(1) Pemerintah Daerah membantu mempercepat proses SLF Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) untuk pembinaan Bangunan Gedung.

(2) Untuk percepatan proses sertifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya dan Masyarakat terkait Bangunan Gedung melakukan upaya:
a. pendataan Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) 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;
h. peningkatan koordinasi dalam rangka percepatan pemberian rekomendasi oleh instansi teknis terkait di daerah;
i. peningkatan pelayanan instansi teknis terkait dalam memberikan rekomendasi yang dibutuhkan untuk penerbitan SLF secara mudah dan tanpa dipungut biaya; dan
j. pelibatan peran Masyarakat dalam memperoleh SLF.

(3) Penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) terdiri atas:
   a. pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*);
   b. permohonan surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis; dan
   c. penerbitan SLF dan SBKBG.

(4) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan untuk mengetahui kelaikan fungsi Bangunan Gedung pada masa pemanfaatan yang menjadi tanggungjawab Pemilik.

(5) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) 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 dapat dilakukan oleh TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal.

(7) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) 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) Proses pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a dilakukan untuk mengetahui:
   a. kelengkapan dokumen; dan
   b. kesesuaian dokumen dengan Bangunan Gedung terbangun.

(9) Pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a dilakukan terhadap ketersediaan dokumen yang dibutuhkan untuk pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

(10) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (9) meliputi:
   a. dokumen data umum Bangunan Gedung;
   b. dokumen PBG dan/atau rencana teknis; dan
   c. dokumen pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung atau gambar terbangun (*as-built drawing*).

(11) Pemeriksaan kesesuaian dokumen dengan Bangunan Gedung terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf b dilakukan terhadap:
a. identitas Pemilik;
b. kondisi Bangunan Gedung;
c. kesesuaian dengan KRK;
d. dokumen PBG atau rencana teknis atau gambar terbangun (*as-built drawing*);
e. diperiksa kesesuaiannya dengan Bangunan Gedung terbangun; dan
f. informasi pelaksanaan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.

(12) Dalam hal dokumen PBG tidak ada, dapat diganti dengan dokumen rencana teknis atau gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawing*).

(13) Gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (12) paling sedikit memuat aspek keselamatan yang meliputi:
a. dimensi balok dan kolom Bangunan Gedung beserta perletakannya;
b. jalur evakuasi (*mean of egress*);
c. sistem proteksi kebakaran;
d. sistem proteksi petir; dan
e. sistem instalasi listrik.

(14) Proses pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a meliputi:
a. penyusunan daftar simak pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung; dan
b. pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung terhadap daftar simak.

(15) Proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b dilakukan baik untuk:
a. Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) dan telah memiliki PBG untuk penerbitan SLF; atau
b. Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) dan belum memiliki PBG untuk penerbitan SLF.

(16) Proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) untuk penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b meliputi tahapan:
a. melakukan analisis terhadap kondisi Bangunan Gedung terbangun dengan Standar Teknis pada saat dibangun;
b. dalam hal Bangunan Gedung terbangun ingin disesuaikan dengan Standar Teknis terbaru, perlu dilakukan evaluasi; dan
c. menyusun laporan dan rekomendasi kondisi Bangunan Gedung.

(17) Surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf c memuat keterangan bahwa Bangunan Gedung tersebut laik fungsi yang ditandatangani oleh penanggung jawab pengkajian teknis.

Pasal 174

(1) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 173 ayat (16) huruf a dan huruf b menyatakan bahwa gambar terbangun (*as-built drawings*) tidak sesuai dengan PBG tetapi kondisi Bangunan Gedung dinyatakan telah memenuhi Standar Teknis, penyedia jasa pengkajian teknis menyusun laporan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 173 ayat (16) huruf c dan memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi disertai rekomendasi pengajuan perubahan PBG.

(2) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 173 ayat (16) huruf a dan huruf b menyatakan bahwa gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) sudah sesuai dengan PBG tetapi kondisi Bangunan Gedung mengalami kerusakan ringan, penyedia jasa pengkajian teknis menyusun laporan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada dalam Pasal 173 ayat (16) huruf c dan memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi disertai rekomendasi perbaikan Bangunan Gedung.

(3) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi menyatakan bahwa gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) sudah sesuai dengan PBG tetapi kondisi Bangunan Gedung mengalami kerusakan sedang atau berat, penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 173 ayat (16) huruf c memberikan rekomendasi perbaikan dan/atau pengubahsuaian (*retrofitting*) Bangunan Gedung.

(4) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi menyatakan bahwa gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) sudah sesuai dengan PBG tetapi kondisi Bangunan Gedung mengalami kerusakan sedang atau berat, dan/atau tidak memenuhi Standar Teknis, penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 173 ayat (10) huruf c memberikan rekomendasi perbaikan dan/atau pengubahsuaian (*retrofitting*) Bangunan Gedung dan pengajuan permohonan perubahan PBG.

(5) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 173 ayat (16) huruf a dan huruf b untuk Bangunan Gedung yang belum memiliki PBG, penyediajasa pengkajian teknis selain menyusun laporan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), juga merekomendasikan kepada Pemilik untuk mengurus PBG sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan ini.

(6) Penyedia jasa pengkajian teknis melakukan verifikasi terhadap perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat atau pengubahsuaian (*retrofitting*) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang telah dilaksanakan oleh Pemilik atau Pengguna.

(7) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) menyatakan perbaikan dan/atau pengubahsuaian (*retrofitting*) telah dilaksanakan sesuai rekomendasi, penyedia jasa pengkajian teknis memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung kepada Pemilik atau Pengguna.

Pasal 175

Dalam hal pengkajian teknis dilakukan oleh TPT, pelaksanaan pengkajian teknis mutatis mutandis dengan Pasal 174.

Pasal 176

(1) Proses permohonan surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 173 ayat (3) huruf b dilakukan melalui pendaftaran dokumen permohonan SLF Bangunan Gedung.

(2) Permohonan SLF Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemilik kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung.

(3) Dalam hal dokumen permohonan SLF dinyatakan tidak lengkap, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung memberikan catatan kekurangan dokumen kepada Pemilik untuk dilengkapi.

(4) Untuk melakukan pemeriksaan kebenaran dokumen permohonan SLF, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung melakukan verifikasi terhadap:
a. hasil pemeriksaan kesesuaian dokumen permohonan SLF; dan
b. kondisi lapangan dengan laporan pemeriksaan kelaikan fungsi.

(5) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditemukan ketidaksesuaian dan/atau ketidakbenaran, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung menolak melalui surat pemberitahuan dan menyatakan bahwa proses permohonan surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis harus diulang.

Pasal 177

(1) Penerbitan SLF dan SBKBG untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 173 ayat (3) huruf c dilakukan setelah surat pernyataan pemenuhan standar dikeluarkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung melalui SIMBG setelah hasil pemeriksaan kesesuaian atau kebenaran dokumen permohonan SLF, verifikasi lapangan, dan/atau hasil konfirmasi dinyatakan sudah sesuai dan benar.

(2) Dalam hal permohonan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) dan belum memiliki PBG, proses penerbitan SLF dilakukan bersamaan dengan proses penerbitan PBG sesuai dengan ketentuan SIMBG.

(3) Dalam hal bangunan rumah tinggal belum memiliki SBKBG, Pemilik dapat mengajukan SLF untuk memperoleh SBKBG.

(4) Proses penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan mutatis mutandis sesuai dengan ketentuan penerbitan PBG dalam Pasal 152.

Bagian Ketiga
Pemanfaatan

Paragraf 1
Umum

Pasal 178

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

(2) Pemanfaatan Bangunan Gedung harus dilaksanakan oleh Pemilik atau Pengguna sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.

(3) Pemilik atau Pengguna harus melaksanakan Pemeliharaan dan Perawatan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.

(4) Pemilik atau Pengguna bertanggung jawab terhadap kegagalan Bangunan Gedung yang terjadi akibat:
a. Pemanfaatan yang tidak sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang ditetapkan dalam PBG; dan/atau
b. Pemanfaatan yang tidak sesuai dengan manual pengoperasian, Pemeliharaan, dan Perawatan Bangunan Gedung.

(5) Pemilik dapat mengikuti program pertanggungan terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama Pemanfaatan Bangunan Gedung.

(6) Setiap Pemilik atau Pengguna yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dikenai sanksi administratif.

(7) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat berupa:
a. peringatan tertulis;
b. pembatasan kegiatan:
   1. pembangunan;
   2. pemanfaatan; dan
   3. Pembongkaran.
c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:
   1. tahapan pembangunan;
   2. pemanfaatan; dan
   3. Pembongkaran.
d. pembekuan:
   1. PBG;
   2. SLF; dan
   3. persetujuan Pembongkaran.
e. pencabutan:
   1. PBG;
   2. SLF; dan
   3. persetujuan Pembongkaran;
f. penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama 3 (tiga) bulan;
g. dikeluarkan dari basis data TPA;
h. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
i. diusulkan untuk mendapat sanksi dari asosiasi profesi atau perguruan tinggi tempat bernaung;
j. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
k. penghentian pemberian tugas sebagai Penilik; dan/atau
l. penghentian tugas sebagai Penilik.

Pasal 179

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

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

Paragraf 2
Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung

Pasal 180

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

(2) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau prasarana dan sarana Bangunan Gedung.

(3) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
a. komponen arsitektural Bangunan Gedung;
b. komponen struktural Bangunan Gedung;
c. komponen mekanikal Bangunan Gedung;
d. komponen elektrikal Bangunan Gedung;
e. komponen perpipaan (*plumbing*) Bangunan Gedung; dan
f. komponen tata ruang luar Bangunan Gedung.

(4) Pemilik atau Pengguna dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis untuk melakukan Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(5) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan periode yang ditentukan oleh Standar Teknis untuk setiap jenis elemen Bangunan Gedung atau paling sedikit setiap 6 (enam) bulan sekali.

(6) Pemeriksaan Perkala dapat dilakukan dengan metode:
a. pengamatan visual;
b. pemeriksaan mutu bahan;
c. analisa model; dan/atau
d. uji beban.

(7) Hasil Pemeriksaan Berkala dituangkan dalam bentuk laporan.

Paragraf 3
Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung

Pasal 181

(1) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.

(2) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung.

(3) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
a. komponen arsitektural Bangunan Gedung;
b. komponen struktural Bangunan Gedung;
c. komponen mekanikal Bangunan Gedung;
d. komponen elektrikal Bangunan Gedung;
e. komponen perpipaan (*plumbing*) Bangunan Gedung;
f. komponen tata gerha Bangunan Gedung; dan
g. komponen ruang luar Bangunan Gedung.

(4) Pemilik atau Pengguna dapat menggunakan penyedia jasa untuk melakukan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

(5) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan periode yang ditentukan oleh Standar Teknis untuk setiap jenis elemen Bangunan Gedung atau paling sedikit setiap 6 (enam) bulan sekali.

(6) Pekerjaan Pemeliharaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. pembersihan;
b. perapihan;
c. pemeriksaan;
d. pengujian;
e. perbaikan; dan/atau
f. penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung.

(7) Pekerjaan Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan berdasarkan pedoman pengoperasian dan Pemeliharaan Bangunan Gedung.

(8) Hasil Pemeliharaan dituangkan dalam bentuk laporan.

(9) Pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. rehabilitasi;
b. renovasi; atau
c. restorasi.

(10) Pemilik atau Pengguna harus memperoleh PBG sebelum pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dapat dimulai.

(11) Perolehan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dilakukan dengan mengikuti ketentuan penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 sampai dengan Pasal 153.

Paragraf 4
Perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 182

(1) SLF harus diperpanjang dalam jangka waktu tertentu.

(2) Jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan deret; dan
b. 5 (lima) tahun untuk Bangunan Gedung lainnya.

(3) Perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pemeriksaan kelaikan fungsi.

(4) Kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan kesesuaian kondisi lapangan, dan/atau gambar Bangunan Gedung terbangun (*as built drawings*) terhadap SLF terakhir serta Standar Teknis.

(5) Dalam hal gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) tidak sesuai dengan kondisi lapangan, Pemilik atau Pengguna harus melakukan penyesuaian terhadap gambar Bangunan Gedung terbangun (*as built drawings*).

(6) Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi jika kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun (*as built drawings*) sesuai dengan SLF terakhir.

(7) Pembiayaan pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan tanggung jawab Pemilik atau Pengguna.

Pasal 183

(1) Pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 182 ayat (3) dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis.

(2) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung dapat memberikan bantuan teknis berupa pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 182 ayat (3) untuk rumah tinggal tunggal dan deret sebagaimana dimaksud dalam Pasal 182 ayat (2) huruf a.

(3) Penyedia jasa pengkajian teknis atau Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung menyusun daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).

(4) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan laporan Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 ayat (7) yang diberikan oleh Pemilik atau Pengguna.

(5) Penyedia jasa pengkajian teknis atau Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung mengeluarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

(6) Hasil pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
a. surat pernyataan kelaikan fungsi; dan/atau
b. rekomendasi.

(7) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dikeluarkan jika Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

(8) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan biaya retribusi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 184

(1) Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 183 ayat (6) huruf b dikeluarkan dalam hal Bangunan Gedung dinyatakan belum laik fungsi.

(2) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. rekomendasi perbaikan tanpa pembaruan PBG;
b. rekomendasi pembaruan PBG tanpa perbaikan; atau
c. rekomendasi pembaruan PBG dengan perbaikan.

(3) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dikeluarkan jika:
a. kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun (*as built drawings*);
b. Bangunan Gedung sesuai dengan SLF terakhir; dan
c. perbaikan Bangunan Gedung dengan tingkat kerusakan ringan.

(4) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikeluarkan bersamaan dengan surat pernyataan kelaikan fungsi.

(5) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dikeluarkan jika kondisi terkini Bangunan Gedung dan gambar terbangun (*as built drawings*) sesuai dengan Standar Tekms, namun belum sesuai dengan SLF yang terakhir.

(6) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dikeluarkan jika:
a. kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun (*as built drawings*) 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c 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 185

(1) Pemilik atau Pengguna harus menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 ayat (2).

(2) Dalam hal rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 ayat (2) huruf a telah ditindaklanjuti dengan perbaikan oleh Pemilik atau Pengguna, penyedia jasa Pengkaji Teknis atau Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi.

(3) Dalam hal penyedia jasa Pengkaji Teknis atau Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 ayat (6) huruf a dan Pasal 184 ayat (4) Pemilik atau Pengguna mengajukan perpanjangan SLF kepada Pemerintah Daerah.

(4) Dalam hal pengajuan perpanjangan SLF berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 ayat (2) huruf c, pembaruan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 ayat (2) huruf c tidak melalui proses konsultasi.

(5) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan bersamaan dengan PBG baru.

Pasal 186

(1) Dalam hal pengajuan perpanjangan SLF berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 ayat (2) huruf c, pembaruan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 ayat (2) huruf c mengikuti ketentuan penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 sampai dengan Pasal 153.

(2) Dalam hal penyedia jasa Pengkaji Teknis atau Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung mengeluarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 ayat (2) huruf c, Pemilik atau Pengguna dapat mengajukan surat keterangan pemanfaatan sementara kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan.

(3) Surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan sebagai dasar pemanfaatan sementara bangunan Gedung.

(4) Surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diterbitkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan surat rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 ayat (2) huruf c yang dilengkapi dengan:
   a. surat pernyataan kesediaan melakukan perbaikan Bangunan Gedung oleh Pemilik atau Pengguna; dan
   b. surat pernyataan tanggung jawab risiko kegagalan Bangunan Gedung oleh Pemilik atau Pengguna.

(5) Surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan dengan ketentuan:
   a. berlaku sementara selama perkiraan waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 ayat (8); dan
   b. surat keterangan pemanfaatan sementara tidak dapat diperpanjang.

(6) Surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan tidak berlaku jika:
   a. Pemohon atau Pengguna tidak mulai menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 ayat (2) huruf c dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak surat keterangan pemanfaatan sementara diterbitkan; atau
   b. Pemohon atau Pengguna tidak memenuhi rekomendasi dalam jangka waktu ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 ayat (7).

Pasal 187

(1) Dalam hal SLF dan surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 186 sudah tidak berlaku, SBKBG dinyatakan tidak berlaku serta pelayanan utilitas umum dicabut hingga Pemilik atau Pengguna memperoleh SLF kembali.

(2) Pengajuan perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 ayat (4) dan Pasal 185 ayat (1) serta pengajuan surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 185 ayat (3) dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna melalui SIMBG.

(3) SLF dan surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan tanpa dipungut biaya.

Paragraf 5
Penatausahaan Surat Bukti Kepemilikan
Bangunan Gedung

Pasal 188

(1) Penatausahaan SBKBG dilaksanakan dalam hal sebagian atau seluruh isi SBKBG sudah tidak sesuai dengan keadaan yang ada.

(2) Penatausahaan SBKBG dilakukan apabila 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 189

(1) Peralihan hak SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 188 ayat (2) huruf a dapat dilakukan melalui jual beli, pewarisan, tender, atau perbuatan pemindahan hak lainnya.

(2) Peralihan kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan cara jual beli dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Permohonan peralihan kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan cara jual beli paling sedikit harus melampirkan dokumen:
a. akta notaris; dan
b. SBKBG.

(4) Peralihan kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan cara pewarisan paling sedikit harus melampirkan dokumen:
a. SBKBG;
b. surat keterangan kematian pewaris;
c. surat wasiat atau surat keterangan waris; dan
d. bukti kewarganegaraan ahli waris.

(5) Peralihan kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dilakukan melalui tender, pendaftaran dilakukan dengan menunjukkan kutipan risalah tender yang dibuat oleh pejabat tender dari kelompok kerja pengadaan yang berwenang.

Pasal 190

(1) Peralihan hak SBKBG yang dilakukan terhadap Bangunan Gedung yang dibangun di atas tanah milik sendiri, pihak yang menerima hak membuat perjanjian pemanfaatan tanah dengan pemilik tanah.

(2) Peralihan hak SBKBG yang dilakukan terhadap Bangunan Gedung yang dibangun di atas tanah milik pihak lain, pihak yang mengalihkan hak harus mendapat persetujuan pemilik tanah.

(3) Pihak yang mengalihkan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bersama dengan penerima hak dapat membuat pembaruan perjanjian pemanfaatan tanah dengan pemilik tanah.

(4) Pembaruan perjanjian pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditandatangani antara penerima hak dengan pemilik tanah.

(5) Dalam hal BGN, peralihan hak SBKBG dilakukan setelah penghapusan barang milik negara diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 191

(1) Permohonan perubahan SBKBG dalam hal terjadinya peralihan hak, diajukan oleh pihak yang menerima hak atau pihak lain yang merupakan kuasanya.

(2) Pembaruan data Bangunan Gedung didaftarkan melalui SIMBG.

(3) Berdasarkan permohonan perubahan hak atas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka Pelaksana SBKBG menerbitkan perubahan SBKBG.

Pasal 192

(1) Pembebanan hak SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 188 ayat (2) huruf b dapat dilakukan dengan pemanfaatan SBKBG sebagai jaminan utang dengan dibebani fidusia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Pemanfaatan SBKBG sebagai jaminan utang dengan dibebani fidusia dikecualikan terhadap BGN.

(3) SBKBG yang dijadikan sebagai jaminan utang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus didaftarkan pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum.

(4) SBKBG yang didaftarkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dicatatkan dalam lampiran dokumen SBKBG oleh Pelaksana SBKBG melalui SIMBG.

(5) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling sedikit harus melampirkan dokumen:
a. identitas Pemohon; dan
b. akta fidusia.

Pasal 193

(1) Pemilik yang memanfaatkan SBKBG untuk jaminan utang dilarang mengalihkan kepemilikan Bangunan Gedungnya kepada pihak lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Dalam hal Bangunan Gedung dibangun di atas tanah milik sendiri, Bangunan Gedung dapat dibebankan hak tanggungan bersama dengan tanah.

(3) Bangunan Gedung yang dibebankan hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapat dimanfaatkan sebagai jaminan utang dengan dibebani fidusia.

Pasal 194

(1) Penggantian SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 188 ayat (2) huruf c dilakukan karena SBKBG hilang atau rusak sehingga tidak dapat menjadi alat bukti kepemilikan yang sah.

(2) Permohonan penggantian SBKBG dilakukan oleh Pemilik dengan melampirkan bukti berupa laporan kehilangan SBKBG atau kerusakan SBKBG dari pihak yang berwenang.

(3) Permohonan SBKBG pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak atas Bangunan Gedung atau kuasanya.

(4) Berdasarkan permohonan pemegang hak atas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pelaksana SBKBG menerbitkan SBKBG baru sebagai penggantian SBKBG yang rusak atau hilang.

Pasal 195

(1) Perubahan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 188 ayat (2) huruf d dilakukan apabila terjadi perubahan data bentuk dan/atau fungsi Bangunan Gedung.

(2) Pemilik mengajukan permohonan perubahan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Pelaksana SBKBG dengan melampirkan bukti perubahan fisik Bangunan Gedung.

(3) Permohonan perubahan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh Pemilik, atau pihak lain yang merupakan kuasanya.

(4) Berdasarkan bukti perubahan fisik maka Pelaksana SBKBG melakukan pembaruan data Bangunan Gedung yang dicatatkan dalam buku Bangunan Gedung sebagai dasar penerbitan SBKBG.

(5) Berdasarkan permohonan pemegang hak atas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pelaksana SBKBG menerbitkan perubahan SBKBG berdasarkan pembaruan data dalam buku Bangunan Gedung.

Pasal 196

(1) Penghapusan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 188 ayat (2) huruf e dilakukan karena:
a. tanah dan/atau Bangunan Gedungnya musnah;
b. perjanjian pemanfaatan tanah berakhir dan tidak dilakukan perpanjangan;
c. SLF dinyatakan tidak berlaku; dan/atau
d. pelepasan hak secara sukarela.

(2) Pemilik mengajukan permohonan penghapusan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, dan/atau huruf d kepada Pelaksana SBKBG dengan melampirkan bukti berupa surat perjanjian pemanfaatan tanah, surat pernyataan pelepasan hak, dan/atau bukti dokumentasi.

(3) Permohonan penghapusan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf d hanya dapat diajukan oleh Pemilik atau pihak lain yang merupakan kuasanya.

(4) Berdasarkan bukti dokumentasi, Pelaksana SBKBG melakukan pembaruan data Bangunan Gedung yang dicatatkan dalam buku Bangunan Gedung sebagai dasar penerbitan SBKBG.

(5) Berdasarkan permohonan pemegang hak atas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pelaksana SBKBG menerbitkan penghapusan SBKBG berdasarkan pembaruan data.

(6) Dalam hal Bangunan Gedung milik negara, penghapusan SBKBG dilakukan setelah izin penghapusan barang milik negara diterbitkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 197

(1) Perpanjangan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 188 ayat (2) huruf f dilakukan dalam hal jangka waktu perjanjian pemanfaatan tanah yang di atasnya dibangun Bangunan Gedung berakhir.

(2) Perpanjangan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan didahului perpanjangan perjanjian pemanfaatan tanah.

(3) Perpanjangan perjanjian pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung.

(4) Keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berdasarkan SLF yang masih berlaku.

Paragraf 6
Pengawasan Bangunan Gedung pada Masa Pemanfaatan

Pasal 198

(1) Pengawasan terhadap Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah pada saat:
a. pengajuan perpanjangan SLF;
b. adanya laporan dari Masyarakat; dan
c. adanya indikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau Bangunan Gedung membahayakan lingkungan.

(2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjaga Bangunan Gedung tetap laik fungsi.

(3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara:
a. pemantauan Penyelenggaraan Bangunan Gedung pada masa pemanfaatan melalui SIMBG;
b. menyampaikan pemberitahuan melalui SIMBG kepada Pemilik atau Pengguna apabila ditemukan ketidaksesuaian Pemanfaatan Bangunan Gedung;

c. melakukan pemeriksaan kondisi lapangan; atau
d. identifikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau Bangunan Gedung membahayakan lingkungan.

(4) Dalam hal pemeriksaan kondisi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dan identifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d Pemerintah Daerah menugaskan Penilik.

(5) Dalam hal hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditemukan ketidaksesuaian terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan, Pemerintah Daerah dapat mengenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Pembongkaran Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 199

(1) Pembongkaran Bangunan Gedung harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan Masyarakat, dan lingkungannya.

(2) Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui penetapan perintah Pembongkaran atau persetujuan Pembongkaran oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung.

(3) Penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila:
a. Bangunan Gedung tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
b. Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan lingkungannya; dan/atau
c. Pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis pada masa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung.

(4) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila Pembongkaran merupakan inisiatif Pemilik.

(5) Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung dilakukan mengikuti standar Pembongkaran.

Paragraf 2
Penetapan Pembongkaran

Pasal 200

(1) Penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 199 ayat (2) dilakukan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung melalui tahap:
a. identifikasi;
b. penyampaian hasil identifikasi;
c. pengkajian teknis;
d. penyampaian hasil pengkajian teknis; dan
e. penerbitan surat penetapan Pembongkaran.

(2) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan:
a. hasil pengawasan; dan/atau
b. laporan dari Masyarakat.

(3) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pemeriksaan kondisi lapangan Bangunan Gedung yang terindikasi perlu dibongkar.

(4) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi dengan justifikasi teknis.

(5) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Pemilik dan/atau Pengguna.

Pasal 201

(1) Hasil identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 200 ayat (5) ditindaklanjuti oleh Pemilik atau Pengguna dengan melakukan pengkajian teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 200 ayat (1) huruf c.

(2) Dalam hal Bangunan Gedung yang akan dibongkar berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m^2 (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m^2 (sembilan puluh meter persegi) yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPT.

(3) Dalam hal Bangunan Gedung yang akan dibongkar selain dimaksud pada ayat (2), pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis.

(4) Pemilik atau Pengguna harus menindaklanjuti hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(5) Hasil pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Pemerintah Daerah melalui SIMBG.

Pasal 202

(1) Dalam hal hasil pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 201 ayat (5) menyatakan bahwa Bangunan Gedung tidak laik fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 199 ayat (3) huruf a dan/atau Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan dampak penting terhadap lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 199 ayat (3) huruf b, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung menerbitkan surat penetapan Pembongkaran melalui SIMBG.

(2) Surat penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat batas waktu Pembongkaran, prosedur Pembongkaran, dan sanksi administratif terhadap setiap pelanggaran.

(3) Dalam hal Pemilik dan/atau Pengguna tidak melaksanakan Pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan dapat menunjuk penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung atas biaya Pemilik kecuali bagi Pemilik rumah tinggal yang tidak mampu, biaya Pembongkaran ditanggung oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung.

(4) Penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus membuat RTB.

(5) Dalam hal pelaksanaan Pembongkaran yang dilakukan oleh Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung melakukan inspeksi pelaksanaan Pembongkaran.

(6) Pemilik harus melaksanakan Pembongkaran sesuai batas waktu dan prosedur yang tercantum dalam surat penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

(7) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Pemerintah Daerah menugaskan Penilik.

Paragraf 3
Persetujuan Pembongkaran

Pasal 203

(1) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 199 ayat (2) dilakukan Pemerintah Daerah melalui tahap:
a. pengajuan Pembongkaran;
b. konsultasi Pembongkaran; dan
c. penerbitan surat persetujuan Pembongkaran.

(2) Pemilik dapat melakukan pengajuan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui SIMBG kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung.

(3) Pengajuan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilengkapi dengan RTB.

(4) Dalam hal Pemilik bukan sebagai pemilik tanah, pengajuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) perlu diketahui dan/atau disetujui oleh pemilik tanah.

Pasal 204

(1) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung menugaskan Sekretariat untuk menyusun dan menyampaikan jadwal konsultasi Pembongkaran kepada Pemilik melalui SIMBG.

(2) Konsultasi Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPA atau TPT dengan Pemilik.

(3) Dalam hal Bangunan Gedung yang akan dibongkar berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m^2 (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m^2 (sembilan puluh meter persegi) yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia Jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh TPT.

(4) Dalam hal Bangunan Gedung yang akan dibongkar selain dimaksud pada ayat (3), konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh TPA.

(5) Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menugaskan penyedia jasa Pembongkaran.

(6) Konsultasi Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan melakukan pemeriksaan terhadap:
   a. kesesuaian antara hasil identifikasi kondisi Bangunan Gedung terbangun dan lingkungan dengan metodologi Pembongkaran yang direncanakan; dan
   b. kesesuaian antara RTB dengan Standar Teknis Pembongkaran.

(7) Konsultasi Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan untuk memastikan metodologi Pembongkaran tidak menimbulkan bahaya terhadap Pengguna dan/atau Masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya.

Pasal 205

(1) Hasil konsultasi Pembongkaran sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 204 ayat (6) yang dilengkapi dengan pertimbangan teknis dituangkan dalam berita acara.

(2) Berita acara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung kepada Pemilik melalui SIMBG.

(3) Dalam hal berita acara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) menyatakan metodologi Pembongkaran tidak menimbulkan bahaya terhadap Pengguna dan/atau Masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung menerbitkan surat persetujuan Pembongkaran melalui SIMBG.

(4) Dalam hal berita acara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) menyatakan bahwa metodologi Pembongkaran menimbulkan bahaya terhadap Pengguna dan/atau Masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung memberikan rekomendasi penyesuaian RTB kepada Pemilik yang disampaikan melalui SIM BG.

(5) Pemilik harus memperbaiki RTB sesuai dengan rekomendasi RTB sebagaimana penyesuaian dimaksud pada ayat (4).

(6) Perbaikan RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan oleh Pemilik melalui SIMBG untuk dikonsultasikan kembali.

(7) Dalam hal hasil konsultasi kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (6) telah menyatakan metodologi Pembongkaran tidak menimbulkan bahaya terhadap Pengguna dan/atau Masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung menerbitkan surat persetujuan Pembongkaran melalui SIMBG.

Paragraf 4
Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 206

(1) Pelaksanaan Pembongkaran dimulai setelah Pemilik memperoleh surat persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 205 ayat (7).

(2) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan Pemilik sebelum Pelaksanaan Pembongkaran.

(3) Pemilik dan Pemerintah Daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada Masyarakat di sekitar Bangunan Gedung sebelum pelaksanaan Pembongkaran.

(4) Dalam masa pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung melaksanakan inspeksi.

(5) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pemerintah Daerah menugaskan Penilik.

(6) Surat persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tidak berlaku jika:
a. Pemilik tidak mulai melaksanakan Pembongkaran dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak surat persetujuan Pembongkaran diterbitkan;
b. Pemilik tidak melaksanakan Pembongkaran sesuai dengan RTB yang disetujui; dan/atau
c. Pemilik tidak mengikuti ketentuan prinsip keselamatan dan kesehatan dalam melaksanakan Pembongkaran.

(7) Pembongkaran Bangunan Gedung dapat dilakukan oleh Pemilik dan/atau Pengguna dan dapat menggunakan penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

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

(9) Pemilik yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif.

(10) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dapat berupa:
a. peringatan tertulis;
b. pembatasan kegiatan:
   1. pembangunan;
   2. pemanfaatan; dan
   3. Pembongkaran.
c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:
   1. tahapan pembangunan;
   2. pemanfaatan; dan
   3. Pembongkaran.
d. pembekuan:
   1. PBG;
   2. SLF; dan
   3. persetujuan Pembongkaran.
e. pencabutan:
   1. PBG;
   2. SLF; dan
   3. persetujuan Pembongkaran.
f. penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama 3 (tiga) bulan;
g. dikeluarkan dari basis data TPA;
h. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan ;
i. diusulkan untuk mendapat sanksi dari asosiasi profesi atau perguruan tinggi tempat bernaung;
j. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
k. penghentian pemberian tugas sebagai Penilik; dan/atau
l. penghentian tugas sebagai Penilik.

Bagian Kelima
Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 207

Proses pendataan Bangunan Gedung dilakukan pada tahap:
a. perencanaan teknis, meliputi saat permohonan PBG dan permohonan pembaruan PBG, pelaksanaan konstruksi, yaitu selama proses pelaksanaan konstruksi yang menjadi dasar diterbitkannya SLF dan SBKBG sebelum Bangunan Gedung dimanfaatkan;
b. pemanfaatan, yaitu pada saat permohonan perpanjangan SLF, pembaruan SBKBG, atau pada Bangunan Gedung terbangun;
c. Pelestarian, yaitu pada saat Bangunan Gedung dinyatakan sebagai cagar budaya; dan
d. Pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 208

(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 (*as built drawings*).

(4) Data status Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c paling sedikit memuat dokumen:
a. PBG; dan
b. SLF.

(5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) di lengkapi dengan data pendukung.

Pasal 209

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

Pasal 210

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

Bagian Keenam
Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung

Pasal 211

(1) Proses PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (1) dilaksanakan pembinaan oleh Pemerintah Daerah melalui SIMBG.

(2) Proses pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. konsultasi;
b. penerbitan PBG;
c. pelaksanaan inspeksi;
d. penerbitan SLF;
e. penerbitan SBKBG;
f. persetujuan RTB; dan
g. Pendataan Bangunan Gedung.

(3) SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

(4) Pengguna SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. Pemerintah Daerah;
b. Pemohon; dan
c. Masyarakat.

(5) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a harus menggunakan dan mengoperasikan SIMBG dalam pelaksanaan proses PBG.

(6) Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b harus menggunakan SIMBG untuk melakukan proses PBG.

(7) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c menggunakan SIMBG untuk mendapatkan informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

BAB V
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG ADAT, BANGUNAN GEDUNG TRADISIONAL, PEMANFAATAN SIMBOL DAN UNSUR/ELEMEN TRADISIONAL SERTA KEARIFAN LOKAL

Bagian Kesatu
Bangunan Gedung Adat

Pasal 212

(1) Bangunan Gedung adat dapat berupa bangunan, kantor lembaga masyarakat adat, balai/gedung pertemuan masyarakat adat, atau sejenisnya.

(2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung adat dilakukan oleh masyarakat adat sesuai ketentuan hukum adat yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Bangunan Gedung adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti ketentuan khusus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Bangunan Gedung dengan Gaya Tradisional

Pasal 213

(1) Bangunan Gedung dengan gaya tradisional dapat berupa fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi perkantoran, dan/atau fungsi sosial dan budaya.

(2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan gaya tradisional dilakukan oleh perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah sesuai ketentuan kaidah/norma tradisional yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Bangunan Gedung dengan gaya tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti ketentuan khusus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 214

(1) Gaya/langgam arsitektur tradisional pada bangunan gedung dengan gaya/langgam tradisional memiliki ketentuan sebagai berikut:
   a. atap bubung limas dengan lisplank ornamen khas Daerah;
   b. atap bubung pelana dengan overstek ornamen khas Daerah; dan
   c. Ornamen khas meliputi:
      1. bunga kantung semar;
      2. tangkai daun lada dan buahnya;
      3. rumbai lisplank;
      4. rangka kanopi berbentuk S dari bahan besi; dan
      5. motif batik Daerah.

(2) Simbol Bangunan Gedung pada Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional berbentuk tudung saji.

(3) Unsur/elemen Bangunan Gedung pada Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional memiliki ketentuan sebagai berikut:
a. beton;
b. pelat/alumunium/stainless; dan
c. *Glass Reinforced Concrete* (GRC).

(4) Bangunan Gedung tradisional Daerah berbentuk semi panggung.

(5) Tata ruang dalam pada Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional memiliki ketentuan sebagai berikut:
a. memiliki ruang berkumpul di bagian tengah bangunan; dan
b. memiliki teras di bagian depan bangunan.

(6) Ketentuan dan tata cara penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Penggunaan Simbol dan Unsur/Elemen Tradisional

Pasal 215

(1) Perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah dapat menggunakan simbol dan unsur/elemen tradisional untuk digunakan pada Bangunan Gedung yang akan dibangun, direhabilitasi atau direnovasi.

(2) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk melestarikan simbol dan unsur/elemen tradisional serta memperkuat karakteristik lokal pada Bangunan Gedung.

(3) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan makna dan filosofi yang terkandung dalam simbol dan unsur/elemen tradisional yang digunakan berdasarkan budaya dan sistem nilai yang berlaku.

(4) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pertimbangan aspek penampilan dan keserasian Bangunan Gedung dengan lingkungannya.

(5) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diwajibkan untuk Bangunan Gedung milik Pemerintah Daerah, Bangunan Gedung milik Pemerintah di daerah dan/atau Bangunan Gedung milik swasta yang berfungsi untuk fasilitas umum.

(6) Ketentuan dan tata cara penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat
Kearifan Lokal

Pasal 216

(1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat setempat yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan petuah atau ketentuan atau norma yang mengandung kebijaksanaan dalam berbagai perikehidupan masyarakat setempat sebagai warisan turun temurun dari leluhur.

BAB VI
PERAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu
Pemantauan dan Penjagaan Ketertiban

Pasal 217

(1) Dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung, Masyarakat dapat berperan untuk memantau dan menjaga ketertiban, baik dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, Pelestarian, maupun kegiatan Pembongkaran Bangunan Gedung.

(2) Pemantauan dilakukan secara objektif, dengan penuh tanggung jawab, dan dengan tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi Pemilik dan/ atau Pengguna, Masyarakat, dan lingkungan.

(3) Masyarakat melakukan pemantauan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan, dan pengaduan.

(4) Dalam melaksanakan pemantauan, Masyarakat dapat melakukannya baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA.

(5) Berdasarkan pemantauannya, Masyarakat melaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Daerah terhadap:
   a. indikasi Bangunan Gedung yang tidak laik fungsi; dan/atau
   b. Bangunan Gedung yang pembangunan, pemanfaatan, Pelestarian, dan/atau Pembongkaran dengan potensi menimbulkan gangguan dan/ atau bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan lingkungannya.

Pasal 218

(1) Pemerintah Daerah harus menindaklanjuti laporan pemantauan Masyarakat dengan melakukan penelitian dan evaluasi, baik secara administratif maupun secara teknis.

(2) Penelitian dan evaluasi dilakukan melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Masyarakat.

Pasal 219

(1) Masyarakat ikut menjaga ketertiban Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan mencegah setiap perbuatan diri sendiri atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan Bangunan Gedung dan/atau mengganggu Penyelenggaraan Bangunan Gedung dan lingkungan.

(2) Dalam melaksanakan ketentuan menjaga ketertiban Penyelenggaraan Bangunan Gedung, Masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan setiap orang.

Pasal 220

(1) Instansi yang berwenang wajib menindaklanjuti laporan Masyarakat dengan melakukan penelitian dan evaluasi baik secara administratif maupun secara teknis.

(2) Penelitian dan evaluasi dilakukan pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

(3) Hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Masyarakat.

Bagian Kedua
Pemberian Masukan terhadap Penyusunan dan/atau Penyempurnaan Peraturan, Pedoman, dan Standar Teknis

Pasal 221

(1) Masyarakat dapat memberikan masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan Standar Teknis di bidang Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah.

(2) Masukan Masyarakat disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA dengan mengikuti prosedur dan berdasarkan pertimbangan nilai-nilai sosial budaya setempat.

(3) Masukan Masyarakat menjadi Pemerintah Daerah dalam penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan Standar Teknis di bidang Bangunan Gedung.

Bagian Ketiga
Penyampaian Pendapat dan Pertimbangan

Pasal 222

(1) Masyarakat dapat menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana induk sistem proteksi kebakaran kota, rencana teknis Bangunan Gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan agar Masyarakat yang bersangkutan ikut memiliki dan bertanggung jawab dalam penataan bangunan dan lingkungannya.

(2) Pendapat dan pertimbangan Masyarakat disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA dengan mengikuti prosedur dan dengan mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya setempat.

Pasal 223

(1) Pendapat dan pertimbangan Masyarakat untuk rencana teknis Bangunan Gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan, dapat disampaikan melalui TPA atau dibahas dalam dengar pendapat publik yang difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.

(2) Hasil dengar pendapat publik dapat menjadi pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Pemerintah Daerah.

Bagian Keempat
Pelaksanaan Gugatan Perwakilan

Pasal 224

(1) Masyarakat dapat mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Masyarakat yang dapat mengajukan gugatan perwakilan adalah:
a. perorangan atau kelompok orang yang dirugikan, yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum; atau
b. perorangan atau kelompok orang atau organisasi kemasyarakatan yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum.

BAB VII
PEMBINAAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 225

(1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat, menyelenggarakan pembinaan Bangunan Gedung untuk meningkatkan pemenuhan persyaratan dan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

(2) Penyelenggaraan pembinaan Bangunan Gedung dilakukan melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan agar proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.

(3) Pembinaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam penyelenggara Bangunan Gedung dalam bentuk pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan terhadap pemenuhan Standar Teknis dan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Bagian Kedua
Pembinaan oleh Pemerintah Daerah

Pasal 226

Penyebarluasan norma, standar, prosedur, dan kriteria Bangunan Gedung dapat dilakukan bersama-sama dengan Masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung.

Pasal 227

(1) Pemberdayaan dilakukan kepada penyelenggara Bangunan Gedung di wilayahnya.

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

Pasal 228

Pemberdayaan terhadap Masyarakat yang belum mampu memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung dilakukan bersama-sama dengan Masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung melalui:
a. pendampingan pembangunan Bangunan Gedung secara bertahap;
b. pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi Standar Teknis; dan/atau
c. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.

Pasal 229

(1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui mekanisme PBG, inspeksi, SLF, SBKBG, dan RTB.

(2) Pemerintah Daerah mendayagunakan peran Masyarakat dalam pengawasan pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang Bangunan Gedung.

BAB VIII
KETENTUAN PIDANA

Pasal 230

(1) Setiap orang atau badan hukum yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini sehingga mengakibatkan bangunan tidak Laik Fungsi dapat dipidana kurungan, pidana denda dan penggantian kerugian sesuai ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang.

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

(3) Pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak 15% (lima belas persen) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain sehingga menimbulkan cacat seumur hidup.

(4) Pidana kurungan paling lama 3 (tiga) tahun atau pidana denda paling banyak 20% (dua puluh persen) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.

(5) Dalam proses peradilan atas tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), hakim memperhatikan pertimbangan dari Profesi Ahli.

BAB IX
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 231

(1) Bangunan Gedung yang telah memperoleh perizinan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Daerah izinnya dinyatakan masih tetap berlaku.

(2) Bangunan Gedung yang telah memperoleh izin mendirikan bangunan dari Pemerintah Daerah sebelum Peraturan Pemerintah 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 Peraturan Daerah ini.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 232

Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lambat 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 233

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Tengah Nomor 23 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tengah Tahun 2014 Nomor 207), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 234

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tengah.

Ditetapkan di Koba
pada tanggal 11 Oktober 2024

Plt. BUPATI BANGKA TENGAH,

ttd/dto

ERA SUSANTO

Diundangkan di Koba
pada tanggal 11 Oktober 2024

Plt. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANGKA TENGAH,

ttd/dto

AHMAD SYARIFULLAH NIZAM

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANGKA TENGAH TAHUN 2024 NOMOR 327

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKA TENGAH PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG (8.39/2024)

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KAB. BANGKA TENGAH,



EKA BUDIANTA, MH
PENATA Tk.I
NIP. 19890501 201501 1 001

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKA TENGAH
NOMOR 8 TAHUN 2024

TENTANG

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

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

Bangunan Gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu, pengaturan Bangunan Gedung tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis Bangunan Gedung.

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk mewujudkan Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang tertib, baik secara administratif maupun secara teknis, agar terwujud Bangunan Gedung yang fungsional, andal, yang menjamin kcselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Peraturan Daerah ini mengatur ketentuan pelaksanaan tentang fungsi Bangunan Gedung, persyaratan Bangunan Gedung, Penyelenggaraan Bangunan Gedung, peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, dan pembinaan dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pengaturan fungsi Bangunan Gedung dalam Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar Bangunan Gedung yang akan didirikan dari awal telah ditetapkan fungsinya, sehingga Masyarakat yang akan mendirikan Bangunan Gedung dapat memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedungnya dengan efektif dan efisien, sehingga apabila bermaksud mengubah fungsi yang ditetapkan harus diikuti dengan perubahan Standar Teknis. Di samping itu, agar pemenuhan persyaratan teknis setiap fungsi Bangunan Gedung lebih efektif dan efisien, fungsi Bangunan Gedung tersebut diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko bahaya kebakaran, lokasi, ketinggian, kepemilikan, dan/atau klas bangunan.

Pengaturan persyaratan administratif Bangunan Gedung dalam Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar Masyarakat mengetahui lebih rinci persyaratan administratif yang diperlukan untuk mendirikan Bangunan Gedung, baik dari segi kejelasan status tanahnya, kejelasan status kepemilikan Bangunan Gedungnya, maupun kepastian hukum bahwa Bangunan Gedung yang didirikan telah memperoleh persetujuan dari Pemerintah Daerah dalam bentuk Bangunan Gedung.

Pelayanan pemrosesan dan pemberian Bangunan Gedung yang transparan, adil, tertib hukum, partisipatif, tanggap, akuntabel, efisien dan efektif, serta profesional, merupakan wujud pelayanan prima yang harus diberikan oleh Pemerintah Daerah.

Pengaturan persyaratan teknis dalam Peraturan Daerah ini mengatur lebih lanjut persyaratan teknis tata bangunan dan keandalan Bangunan Gedung, agar Masyarakat dalam mendirikan Bangunan Gedung mengetahui secara jelas persyaratan-persyaratan teknis yang harus dipenuhi sehingga Bangunan Gedungnya dapat menjamin keselamatan pengguna dan lingkungannya, dapat ditempati secara aman, sehat, nyaman, dan aksesibel, sehingga secara keseluruhan dapat memberikan jaminan terwujudnya Bangunan Gedung yang fungsional, layak huni, berjati diri, dan produktif, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Dengan dipenuhinya persyaratan teknis Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, maka diharapkan kegagalan konstruksi maupun kegagalan Bangunan Gedung dapat dihindari, sehingga Pengguna bangunan dapat hidup lebih tenang dan sehat, rohaniah dan jasmaniah yang akhirnya dapat lebih baik dalam berkeluarga, bekerja, bermasyarakat, dan bernegara.

Pengaturan Bangunan Gedung dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, keserasian Bangunan Gedung, dan lingkungannya bagi Masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan. Oleh karena itu, Masyarakat diupayakan untuk terlibat dan berperan aktif, positif, konstruktif, dan bersinergi bukan hanya dalam rangka pembangunan dan Pemanfaatan Bangunan Gedung untuk kepentingan mereka sendiri, tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan Bangunan Gedung dan tertib Penyelenggaraan Bangunan Gedung pada umumnya.

Pelaksanaan peran Masyarakat yang diatur dalam Peraturan Daerah ini juga tetap mengacu pada peraturan perundang-undangan tentang organisasi kemasyarakatan, sedangkan pelaksanaan gugatan perwakilan yang merupakan salah satu bentuk peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung juga mengacu pada peraturan perundang-undangan yang terkait dengan gugatan perwakilan.

Pengaturan peran Masyarakat dimaksudkan untuk mendorong tercapainya tujuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang tertib, fungsional, andal, dapat menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan bagi Pengguna dan Masyarakat di sekitarnya, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Pengaturan penyelenggaraan pembinaan dimaksudkan sebagai ketentuan dasar pelaksanaan bagi Pemerintah Daerah dalam melakukan pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan berlandaskan prinsip-prinsip tata pemerintahan yang baik. Pembinaan dilakukan untuk Pemilik Bangunan Gedung, Pengguna Bangunan Gedung, Penyedia Jasa Konstruksi, maupun Masyarakat yang berkepentingan dengan tujuan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan dari keandalan Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis, serta yang dilaksanakan dengan penguatan kapasitas penyelenggara Bangunan Gedung.

Penyelenggaraan Bangunan Gedung tidak terlepas dari peran Penyedia Jasa Konstruksi baik sebagai perencana, pelaksana, pengawas atau manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, termasuk penyedia jasa Pengkaji Teknis Bangunan Gedung, dan pelaksanaannya juga berdasarkan peraturan perundang- undangan di bidang jasa konstruksi.

Penegakan hukum menjadi bagian yang penting dalam upaya melindungi kepentingan semua pihak agar memperoleh keadilan dalam hak dan kewajibannya dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung. Penegakan dan penerapan sanksi administratif perlu dimasyarakatkan dan diterapkan secara bertahap agar tidak menimbulkan ekses di lapangan, dengan tetap mempertimbangkan keadilan dan ketentuan perundang-undangan lain.

Mengenai sanksi pidana, tata cara pengenaan sanksi pidana Peraturan Daerah ini dilaksanakan dengan tetap mengikuti ketentuan Kitab Undang- Undang Hukum Acara Pidana.

Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif mengenai Penyelenggaraan Bangunan Gedung sedangkan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut Peraturan Bupati dengan tetap mempertimbangkan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan lain yang terkait dengan pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Ayat (10)

Cukup jelas

Ayat (11)

Cukup jelas

Ayat (12)

Cukup jelas

Ayat (13)

Cukup jelas

Ayat (14)

Cukup jelas

Ayat (15)

Cukup jelas

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud fungsi hunian meliputi:

a. rumah tinggal tunggal;

b. rumah tinggal deret; dan/atau

c. rumah susun.

Huruf b

Yang dimaksud fungsi keagamaan meliputi:

a. bangunan masjid termasuk mushola;
b. bangunan gereja termasuk kapel;
c. bangunan pura;
d. bangunan vihara;
e. bangunan kelenteng; atau
f. bangunan peribadatan agama/ kepercayaan lainnya yang diakui oleh negara.

Huruf c

Yang dimaksud fungsi usaha meliputi:

a. Bangunan Gedung perkantoran, termasuk kantor yang disewakan;
b. Bangunan Gedung perdagangan, seperti warung, toko, pasar dan mal;
c. Bangunan Gedung perindustrian, seperti pabrik, laboratorium, dan perbengkelan;
d. untuk Bangunan Gedung laboratorium yang termasuk dalam fungsi usaha adalah laboratorium yang bukan merupakan fasilitas layanan kesehatan dan layanan pendidikan;
e. Bangunan Gedung perhotelan, seperti wisma, losmen, hostel, motel, rumah kos, hotel, dan kondotel;
f. bangunan wisata dan rekreasi, seperti gedung pertemuan, olahraga, anjungan, bioskop, dan gedung pertunjukan;
g. Bangunan Gedung terminal, seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api, bandara, dan pelabuhan laut; dan/atau
h. Bangunan Gedung tempat penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir.

Huruf d

Yang dimaksud fungsi sosial dan budaya meliputi:

a. Bangunan Gedung pendidikan, termasuk sekolah dasar, sekolah menengah pertama, sekolah menengah atas, perguruan tinggi, dan sekolah terpadu;
b. Bangunan Gedung kebudayaan, termasuk museum, gedung pameran, dan gedung kesenian;
c. Bangunan Gedung kesehatan, termasuk puskesmas, klinik bersalin, tempat praktik dokter bersama, rumah sakit, dan laboratorium; dan/atau
d. Bangunan Gedung pelayanan umum lainnya.

Pasal 6

Ayat (1)

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

a. Bangunan Gedung yang aktivitasnya bisa menyebabkan ledakan atau menimbulkan limbah B3 (Bahan Berbahaya dan Beracun) tidak boleh digabungkan dengan aktivitas hunian;

b. menggabungkan fungsi hunian dengan aktivitas produksi yang dapat mengganggu kesehatan dan keselamatan manusia.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 8

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)

a. Klasifikasi Bangunan Gedung permanen adalah Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya lebih dari 5 (lima) tahun.
b. Klasifikasi Bangunan Gedung nonpermanen adalah Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya sampa1 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 KDB lebih dari 60% (enam puluh persen).
b. lokasi sedang; lokasi sedang pada umumnya terletak di daerah permukiman dan/atau kawasan dengan KDB antara 40%(empat puluh persen) hingga 60% (enam puluh persen).
c. lokasi renggang; lokasi renggang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan dan/ atau kawasan dengan KDB 40% (empat puluh persen) atau di bawahnya.

Ayat (6)

Klasifikasi berdasarkan ketinggian meliputi:

a. bangunan super tinggi adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan di atas 100(seratus) lantai.
b. bangunan pencakar langit adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai 40 (empat puluh) - 100 (seratus) lantai.
c. bangunan bertingkat tinggi adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan lebih dari 8 (delapan) lantai;
d. bangunan bertingkat sedang adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan 5 (lima) sampai 8 (delapan) lantai;
e. bangunan bertingkat rendah adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan sampai dengan 4 (empat) lantai.

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 9

Ayat (1)

Huruf a

Contoh rumah sederhana, rumah deret, villa, rumah taman. Sedangkan untuk sub klas1b yaitu asrama, hostel atau sejenisnya dengan luas paling besar 300m2 dan dihuni tidak lebih dari 12 orang.

Huruf b

Contoh rumah tidak sederhana.

Huruf c

Contoh asrama, guest house, losmen, panti dan sejenisnya.

Huruf d

Contoh apartemen mix- use.

Huruf e

Contoh gedung perkantoran, gedung pemerintahan dan sejenisnya.

Huruf f

Contoh toko, kedai, restoran, pasar, showroom mobil dan sejenisnya.

Huruf g

Contoh gudang, tempat parker umum.

Huruf h

Contoh laboratorium,bengkel mobil, pabrik dan sejenisnya.

Huruf i

Contoh Sekolah, tempat peribadatan, tempat budaya, bengkel kerja, (workshop), dan sejenisnya.

Huruf j

Contoh Pagar, antena (Mast), kolam renang, dan sejenisnya.

Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 10
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 11
Cukup jelas

Pasal 12
Cukup jelas

Pasal 13
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 14
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 15
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 16
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 17

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 KTB yang diizinkan;
d. garis sempadan dan jarak bebas minimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
e. KDB maksimum yang diizinkan;
f. KLB maksimum yang diizinkan;
g. KOH minimum yang diwajibkan;
h. KTB maksimum yang diizinkan; dan
i. jaringan utilitas kota.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

a. aspek daya dukung lingkungan yaitu kemampuan lingkungan untuk menampung kegiatan dan segala akibat/ dampak yang ditimbulkan, antara lain kemampuan daya resapan air, ketersediaan air bersih, volume persampahan dan limbah yang ditimbulkan, serta beban transportasi;
b. aspek keseimbangan lingkungan yaitu terkait pemenuhan proporsi ruang terbuka terhadap ruang terbangun dalam lingkup kawasan;
c. aspek keselamatan lingkungan yaitu terkait kemudahan akses bagi pemadam kebakaran dan akses terhadap evakuasi pada saat terjadi bencana;
d. aspek keserasian lingkungan yaitu terkait perwujudan wajah kota yang diharapkan; dan
e. aspek perkembangan kawasan yaitu terkait kebijakan pada kawasan yang didorong atau dibatasi pengembangannya.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 21

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 22

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 26

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

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 (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

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 timhul akibat benturan atau dorongan angin, dan lain-lain.

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

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.

Ayat (8)

Cukup jelas

Pasal 27

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 28

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Ayat (10)

Cukup jelas

Pasal 29

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 30

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 31

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 32

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 33

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

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 (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 34

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 35

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 36

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

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.

Pasal 37

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Bahan bangunan lokal yaitu berasal dari lokasi bangunan didirikan dengan mempertimbangkan proses produksi, distribusi, dan pemanfaatan yang tidak merusak atau mengganggu lingkungan hidup.

Pasal 38

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 39

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 40

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 41

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 42

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 43

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 44

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 45

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 46

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 47

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 48

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 49

Cukup jelas

Pasal 50

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Ayat (10)

Cukup jelas

Ayat (11)

Cukup jelas

Ayat (12)

Cukup jelas

Ayat (13)

Cukup jelas

Ayat (14)

Cukup jelas

Ayat (15)

Cukup jelas

Pasal 51

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 52

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 53

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 54

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

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 (curative maintenance).

Pasal 55

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

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 56

Cukup jelas

Pasal 57

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Huruf a

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 (salvage value) paling sedikit sebesar 20% (dua puluh persen).

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Ayat (4)

Huruf a

Yang dimaksud dengan kerusakan ringan adalah kerusakan terutama pada komponen non struktural, seperti penutup atap, langit-langit, penutup lantai, dan dinding pengisi. Perawatan untuk tingkat kerusakan ringan, biayanya maksimum adalah sebesar 35% (tiga puluh lima persen) dari harga satuan tertinggi pembangunan Bangunan Gedung baru yang berlaku, untuk tipe/klas dan lokasi yang sama.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "kerusakan sedang" adalah kerusakan pada sebagian komponen non-struktural, dan atau komponen struktural seperti struktur atap, lantai, dan lain-lain.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "kerusakan berat" adalah kerusakan pada sebagian besar komponen bangunan, baik struktural maupun non-struktural yang apabila setelah diperbaiki masih dapat berfungsi dengan baik sebagaimana mestinya.

Ayat (5)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "rehabilitasi" adalah memperbaiki bangunan yang telah rusak sebagian dengan maksud menggunakan sesuai dengan fungsi tertentu yang tetap, baik arsitektur maupun struktur Bangunan Gedung tetap dipertahankan seperti semula, sedang utilitas dapat berubah.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "renovasi" adalah memperbaiki bangunan yang telah rusak berat sebagian dengan maksud menggunakan sesuai fungsi tertentu yang dapat tetap atau berubah, baik arsitektur, struktur maupun utilitas bangunannya.

Huruf c

Cukup jelas

Ayat (6)

Memperbaiki bangunan yang telah rusak berat sebagian dengan maksud menggunakan untuk fungsi tertentu yang dapat tetap atau berubah dengan tetap mempertahankan arsitektur bangunannya sedangkan struktur dan utilitas bangunannya dapat berubah.

Pasal 58

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 59

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 60

Cukup jelas

Pasal 61

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.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas

Pasal 63

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 64

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 65

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Jenis limbah yang ada di Bangunan Gedung antara lain:

1. limbah B3 (Bahan Berbahaya dan Beracun);
2. material yang dapat mencemari udara; dan
3. material yang dapat mengontaminasi tanah.

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g

Cukup jelas

Huruf h

Cukup jelas

Huruf i

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 66

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Elemen struktur Bangunan Gedung khusus paling sedikit meliputi:

a. pracetak;
b. prategang;
c. struktur statis tertentu (*kantilever*, *hinged/pin jointed trusses*);
d. struktur komposit dan baja;
e. *cladding wall*;
f. struktur gantung;
g. fasilitas penampung minyak;
h. struktur pada perairan;
i. struktur pada bawah tanah; dan
j. struktur pendukung tahan atau pada lembah.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Peralatan transportasi dalam gedung meliputi vertikal dan horizontal.

Huruf d

Peralatan proteksi kebakaran dapat berupa antara lain sprinkler, hidran, dan pompa kebakaran.

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g

Cukup jelas

Ayat (7)

Huruf a

Peralatan catu daya antara lain trafo, genset.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Penginderaan dini seperti alarm

Huruf g

Cukup jelas

Pasal 67

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 68

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; dan
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.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Pasal 69

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Ayat (10)

Cukup jelas

Pasal 70

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 71

Cukup jelas

Pasal 72

Cukup jelas

Pasal 73

Cukup jelas

Pasal 74

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 75

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

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Utilitas meliputi mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*).

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 76

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 77

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 78

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 79
Cukup jelas

Pasal 80
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 81
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas
Ayat (7)
Cukup jelas

Pasal 82
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 83
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 84
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas
Ayat (7)
Cukup jelas
Ayat (8)
Cukup jelas
Ayat (9)
Cukup jelas

Pasal 85
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 86
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 87
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 88

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 89

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 90

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 91

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 92

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 93

Cukup jelas

Pasal 94

Cukup jelas

Pasal 95

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 96

Cukup jelas

Pasal 97

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 98

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 99

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 100

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Pasal 101

Cukup jelas

Pasal 102

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 103

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 104

Cukup jelas

Pasal 105

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas
Ayat (7)
Cukup jelas
Ayat (8)
Cukup jelas

Pasal 106
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 107
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Huruf a
Yang dimaksud dengan "rencana kerja H2M" adalah dokumen rencana pemenuhan peraturan dan Standar Teknis BGH pada H2M.
Huruf b
Cukup jelas
Huruf c
Cukup jelas
Huruf d
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 108
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas
Ayat (7)
Cukup jelas
Ayat (8)
Cukup jelas
Ayat (9)
Cukup jelas
Ayat (10)
Cukup jelas
Ayat (11)
Cukup jelas
Ayat (12)
Cukup jelas
Ayat (13)
Cukup jelas
Ayat (14)
Cukup jelas

Pasal 109
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 110
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 111
Cukup jelas

Pasal 112

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 113

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi dilengkapi dengan spesifikasi teknis.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Dokumen rencana utilitas meliputi mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*).

Huruf d

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Gambar rencana basemen dan detailnya apabila diperlukan.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 114

Cukup jelas

Pasal 115

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud rekomendasi dan kriteria teknis memuat:

a. pemilihan tapak;
b. pemilihan objek Bangunan Gedung yang akan ditetapkan sebagai BGH;
c. penetapan tingkat pencapaian kinerja BGH sesuai dengan kebutuhan;
d. penetapan metode penyelenggaraan proyek BGH; dan
e. pengkajian kelayakan BGH.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Penentuan target kinerja dilakukan dengan:

a. memperkirakan target kinerja berdasarkan nilai rata-rata kinerja Bangunan Gedung sejenis pada umumnya di kawasan yang direncanakan; dan
b. menentukan asumsi kinerja BGH yang diinginkan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah atau dapat ditetapkan minimal 25% (dua puluh lima persen) untuk konservasi energi dan 10% (sepuluh persen) untuk konservasi air di atas kinerja Bangunan Gedung sejenis pada umumnya di kawasan yang belum ditentukan target capaian kinerjanya.

Pasal 116

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 117

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 118

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Pasal 119

Cukup jelas

Pasal 120

Cukup jelas

Pasal 121

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 122

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Termasuk dokumentasi pelaksanaan SOP pemanfaatan BGH:

a. kebijakan pelestarian lingkungan;
b. inovasi dalam Pemeliharaan dan perawatan BGH;
c. evaluasi energi, air, pencahayaan, suhu, kualitas udara, keamanan, aksesibilitas, dan kesesuaian dengan fungsi Bangunan Gedung masa pemanfaatan BGH;
d. tindak lanjut hasil evaluasi; dan
e. panduan penggunaan BGH untuk pengguna/penghuni.

Huruf b

Cukup jelas

Pasal 123

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 124

Cukup jelas

Pasal 125

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Pasal 126

Cukup jelas

Pasal 127

Cukup jelas

Pasal 128

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Ayat (10)

Cukup jelas

Pasal 129

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 130

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 131
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas
Ayat (7)
Cukup jelas
Ayat (8)
Cukup jelas
Ayat (9)
Cukup jelas
Ayat (10)
Cukup jelas
Ayat (11)
Cukup jelas
Ayat (12)
Cukup jelas

Pasal 132
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 133
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas
Ayat (7)
Cukup jelas
Ayat (8)
Cukup jelas
Ayat (9)
Cukup jelas

Pasal 134
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Beban tugas TPT diperkirakan berdasarkan perkiraan jumlah permohonan PBG dan RTB yang masuk, kompetensi profesi ahli yang dibutuhkan, ketersediaan profesi ahli di wilayah kabupaten/kota tersebut
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Huruf a
Cukup jelas.
Huruf b
Cukup jelas.
Huruf c
RTB untuk rumah dituangkan dalam bentuk form yangakan disediakan oleh Pemerintah Daerah.
Ayat (6)
Cukup jelas
Ayat (7)
Cukup jelas
Ayat (8)
Cukup jelas

Pasal 135
Huruf a
Cukup jelas.
Huruf b
Cukup jelas.
Huruf c
Cukup jelas.
Huruf d
Dokumentasi dapat berupa berita acara.
Huruf e
Tata surat menyurat dan administrasi lainnya meliputi semua dokumen yang dihasilkan dalam pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.

Pasal 136

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 137

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 138

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Pelaksanaan operasional Bangunan Gedung dengan cara:

a. menerapkan sistem pengarsipan yang teratur untuk seluruh dokumen, surat-surat, buku-buku manual pengoperasian, Pemeliharaan dan perawatan, serta laporan-laporan yang ada;
b. mengevaluasi penggunaan bahan dan energ1 serta biaya operasional;
c. menyusun dan menyajikan laporan operasional sesuai dengan tata laksana baku (*standard operation procedure*);
d. menyusun rencana anggaran kebersihan;
e. menyusun rencana kerja dan anggaran operasional untuk periode tertentu;
f. meneliti laporan dan usulan yang disampaikan oleh pemilik dan/atau pengguna:
g. merumuskan, mengevaluasi dan memberikan rekomendasi serta mengawasi proses pengadaan barang dan jasa yang berkaitan dengan administrasi gedung;
h. menyusun dan melaporkan penggunaan dana operasional; dan
i. memeriksa pembelian, pengadaan barang/jasa serta pengeluaran anggaran sesuai wewenang yang ditetapkan.

Huruf b

Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung dengan cara:

a. memeriksa dan memantau pengoperasian peralatan mekanikal dan elektrikal secara rutin;
b. mengadakan inspeksi langsung secara periodik ke seluruh ruangan/bangunan untuk memeriksa kondisi mesin, peralatan/perlengkapan bangunan dan instalasi serta utilitas bangunan;
c. melaksanakan Pemeliharaan, perawatan, dan perbaikan peralatan/ perlengkapan gedung, instalasi dan utilitas bangunan;
d. memantau hasil pekerjaan penyedia jasa (kontraktor) mekanikal dan elektrikal secara rutin;
e. memeriksa kebersihan secara rutin;
f. mengendalikan penggunaan bahan dan peralatan pembersih;
g. mengatur dan mengawasi pelaksanaan kebersihan; dan
h. mengatur jadwal kerja Pemeliharaan harian, mingguan dan bulanan.

Huruf c

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Yang dimaksud mempunyai kompetensi adalah perorangannya.

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 139

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 140

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Pasal 141

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 142

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 143

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 144

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 145

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 146

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Ayat (10)

Cukup jelas

Ayat (11)

Cukup jelas

Ayat (12)

Cukup jelas

Ayat (13)

Cukup jelas

Ayat (14)

Cukup jelas

Pasal 147

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Pasal 148

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Ayat (10)

Cukup jelas

Ayat (11)

Cukup jelas

Ayat (12)

Cukup jelas

Pasal 149

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 150

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Ayat (10)

Cukup jelas

Ayat (11)

Cukup jelas

Ayat (12)

Cukup jelas

Pasal 151

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 152

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Pasal 153

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 154

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Pasal 155

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 156

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Pasal 157

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 158

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 159

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 160

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Ayat (10)

Cukup jelas

Pasal 161

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 162

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 163

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Ayat (10)

Cukup jelas

Pasal 164

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 165

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 166

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 167

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 168

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 169

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 170

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 171

Cukup jelas

Pasal 172

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Pasal 173

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan "bertahap" adalah memprioritaskan bangunan gedung umum untuk memperoleh SLF sebelum bangunan gedung lainnya.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Bangunan gedung tertentu dimaksudkan antara lain:

a. bangunan gedung strategis daerah;
b. bangunan gedung sosial budaya/keagamaan; dan/atau
c. bangunan gedung lainnya yang ditetapkan pemerintah daerah.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Ayat (10)

Cukup jelas

Ayat (11)

Cukup jelas

Ayat (12)

Cukup jelas

Ayat (13)
Cukup jelas
Ayat (14)
Cukup jelas
Ayat (15)
Cukup jelas
Ayat (16)
Cukup jelas
Ayat (17)
Cukup jelas

Pasal 174
Ayat (1)
Perubahan PBG diajukan dalam hal terdapat:
a. perubahan tampak;
b. perubahan pada intensitas bangunan; dan/atau
c. perubahan fungsi ruang.
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas
Ayat (7)
Cukup jelas

Pasal 175
Cukup jelas

Pasal 176
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 177

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 178

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 179

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 180

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 181

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Ayat (10)

Cukup jelas

Ayat (11)

Cukup jelas

Pasal 182

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 183

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas
Ayat (7)
Cukup jelas
Ayat (8)
Cukup jelas

Pasal 184
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas
Ayat (7)
Cukup jelas
Ayat (8)
Cukup jelas

Pasal 185
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 186
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 187

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 188

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 189

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 190

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 191

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 192

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 193

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 194

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 195

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 196

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 197
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 198
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 199
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 200
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 201
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 202
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas
Ayat (7)
Cukup jelas

Pasal 203
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 204
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas
Ayat (7)
Cukup jelas

Pasal 205
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas
Ayat (7)
Cukup jelas

Pasal 206
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas
Ayat (7)
Cukup jelas
Ayat (8)
Cukup jelas
Ayat (9)
Cukup jelas
Ayat (10)
Cukup jelas

Pasal 207
Cukup jelas

Pasal 208

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 209

Cukup jelas

Pasal 210

Cukup jelas

Pasal 211

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 212

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 213

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 214

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 215

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 216

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 217

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 218

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 219

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 220

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 221

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 222

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 223

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 224

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 225

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 226

Cukup jelas

Pasal 227

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 228

Cukup jelas

Pasal 229

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 230

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 231

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 232

Cukup jelas

Pasal 233

Cukup jelas

Pasal 234

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANGKA TENGAH NOMOR 17

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KAB. BANGKA TENGAH,

EKA BUDIANTA, MH
PENATA Tk.I
NIP. 19890501 201501 1 001