



SALINAN

BUPATI PONOROGO
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PONOROGO
NOMOR 10 TAHUN 2023

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PONOROGO,

- Menimbang :
- a. bahwa setiap orang berhak untuk hidup sejahtera, bertempat tinggal, dan memiliki lingkungan hidup yang sehat berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b. bahwa penyelenggaraan bangunan gedung harus dilaksanakan secara tertib, sesuai dengan fungsinya, dan memenuhi standar teknis agar menjamin keamanan, keselamatan dan kenyamanan bagi penghuni dan lingkungannya;
 - c. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Ponorogo Nomor 3 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung sudah tidak sesuai lagi dengan kebutuhan masyarakat sehingga perlu diganti;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut pada huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Ponorogo tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya & Dati II Surabaya dengan mengubah Undang-undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur & Undang-Undang 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan DI. Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6628);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN PONOROGO

dan

BUPATI PONOROGO

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Ponorogo.
2. Bupati adalah Bupati Ponorogo.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di daerah.
5. Dinas Teknis adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.

6. Masyarakat adalah perseorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang Bangunan Gedung, dan masyarakat ahli yang berkepentingan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung.
7. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
8. Standar Teknis Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut standar teknis adalah acuan yang memuat ketentuan, kriteria, mutu, metode, dan/atau cara yang harus dipenuhi dalam proses penyelenggaraan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
9. 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.
10. Bangunan Gedung Fungsi Khusus yang selanjutnya disingkat BGFK adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan dan keamanan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang karena penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
11. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip Bangunan Gedung Hijau sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
12. Pelestarian BGCB adalah kegiatan perlindungan, pengembangan, dan pemanfaatan Bangunan Gedung dengan mempertahankan keberadaan dan nilai penting serta menjaga keandalan Bangunan Gedung.
13. Bangunan Gedung Negara 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.
14. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada Pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.

15. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat RTB adalah dokumen yang berisi hasil identifikasi kondisi terbangun Bangunan Gedung dan lingkungannya, metodologi pembongkaran, mitigasi risiko pembongkaran, gambar rencana teknis pembongkaran, dan jadwal pelaksanaan pembongkaran.
16. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Ponorogo untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
17. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
18. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
19. Ketinggian Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat KBG adalah angka maksimal jumlah lantai Bangunan Gedung yang diperkenankan.
20. 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.
21. 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 perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
22. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
23. 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.
24. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
25. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan/atau SBKBG.
26. Pendataan adalah kegiatan pengumpulan data suatu Bangunan Gedung oleh Pemerintah Daerah yang dilakukan secara bersama dengan proses PBG, proses SLF, dan pembongkaran Bangunan Gedung, serta mendata dan mendaftarkan Bangunan Gedung yang telah ada.

27. Pengelola adalah unit organisasi, atau badan usaha yang bertanggung jawab atas kegiatan operasional Bangunan Gedung, pelaksanaan pengoperasian dan perawatan sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan secara efisien dan efektif.
28. 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.
29. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung.
30. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang Bangunan Gedung dan upaya penegakan hukum.
31. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
32. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
33. Prasarana dan sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
34. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh pemerintah.
35. Rencana Tata Ruang Wilayah, yang selanjutnya disebut RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
36. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang Daerah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
37. 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.
38. Sekretariat TPA, TPT, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala dinas teknis untuk mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan penilik.

39. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKKBG, RTB, dan pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait penyelenggaraan Bangunan Gedung.
40. 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.
41. 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 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 perpanjangan SLF.

Pasal 2

Maksud dari Peraturan Daerah ini adalah sebagai acuan untuk mengatur dan mengendalikan penyelenggaraan Bangunan Gedung mulai dari tahap perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan.

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

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

Pasal 4

Bangunan Gedung diselenggarakan berdasarkan pada asas:

- a. kemanfaatan;
- b. keselamatan;
- c. keseimbangan, serta
- d. keserasian Bangunan Gedung dengan lingkungannya.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 5

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;

- b. Standar Teknis;
- c. proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- d. peran Masyarakat;
- e. pembinaan; dan
- f. sanksi administratif.

BAB III FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 6

- (1) Fungsi Bangunan Gedung meliputi:
 - a. Bangunan Gedung fungsi hunian;
 - b. Bangunan Gedung fungsi keagamaan;
 - c. Bangunan Gedung fungsi usaha;
 - d. Bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya; dan
 - e. Bangunan Gedung fungsi khusus.
- (2) Selain fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), fungsi Bangunan Gedung dapat berupa fungsi campuran.
- (3) Dalam hal belum disusunnya dan/atau belum tersedianya RDTR, fungsi Bangunan Gedung digunakan dengan peruntukan lokasi sesuai dalam RTRW.
- (4) Pemilik wajib memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 7

- (1) Bangunan Gedung fungsi hunian dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal dapat berbentuk:
 - a. bangunan rumah tinggal tunggal;
 - b. bangunan rumah tinggal deret atau kolektif; dan
 - c. bangunan rumah tinggal susun.
- (2) Bangunan Gedung fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah keagamaan dapat berbentuk:
 - a. bangunan masjid, termasuk musala;
 - b. bangunan gereja, termasuk kapel;
 - c. bangunan pura;
 - d. bangunan vihara;
 - e. bangunan kelenteng; dan
 - f. bangunan peribadatan agama/kepercayaan lainnya yang diakui negara.
- (3) Bangunan Gedung dengan fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha dapat berbentuk:
 - a. Bangunan Gedung Perkantoran;
 - b. Bangunan Gedung Perdagangan;

- c. Bangunan Gedung Perindustrian;
 - d. Bangunan Gedung Perhotelan;
 - e. Bangunan Gedung Wisata dan Rekreasi;
 - f. Bangunan Gedung Terminal; dan
 - g. Bangunan Gedung Tempat Penyimpanan Sementara.
- (4) Bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya dapat berbentuk:
- a. Bangunan Gedung Pelayanan Pendidikan;
 - b. Bangunan Gedung Kebudayaan;
 - c. Bangunan Gedung Pelayanan Kesehatan; dan
 - d. Bangunan Gedung Pelayanan Umum Lainnya.
- (5) BGFK dengan fungsi utama sebagai tempat kegiatan yang memerlukan tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional, instalansi pertahanan nasional dan bangunan instalasi keamanan.

Bagian Kedua
Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 8

- (1) Klasifikasi Bangunan Gedung menurut klasifikasi fungsi bangunan didasarkan pada pemenuhan syarat administratif dan standar teknis Bangunan Gedung.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 diklasifikasikan berdasarkan:
- a. tingkat kompleksitas, meliputi:
 - 1. bangunan Gedung sederhana;
 - 2. bangunan Gedung tidak sederhana; dan
 - 3. bangunan Gedung khusus.
 - b. tingkat permanensi, meliputi:
 - 1. bangunan Gedung permanen; dan
 - 2. bangunan Gedung non permanen.
 - c. tingkat risiko bahaya kebakaran, meliputi:
 - 1. tingkat risiko kebakaran rendah;
 - 2. tingkat risiko kebakaran sedang; dan
 - 3. tingkat risiko kebakaran tinggi.
 - d. lokasi, meliputi:
 - 1. bangunan Gedung lokasi renggang;
 - 2. bangunan Gedung lokasi sedang; dan
 - 3. bangunan Gedung lokasi padat.
 - e. ketinggian Bangunan Gedung, meliputi:
 - 1. bangunan Gedung bertingkat rendah;
 - 2. bangunan Gedung bertingkat sedang;
 - 3. bangunan Gedung bertingkat tinggi;
 - 4. bangunan Gedung pencakar langit; dan
 - 5. bangunan Gedung super tinggi.

- f. kepemilikan Bangunan Gedung, meliputi:
 - 1. BGN; dan
 - 2. Bangunan Gedung selain milik negara.
- g. klas bangunan, meliputi:
 - 1. klas 1;
 - 2. klas 2;
 - 3. klas 3;
 - 4. klas 4;
 - 5. klas 5;
 - 6. klas 6;
 - 7. klas 7;
 - 8. klas 8;
 - 9. klas 9; dan
 - 10. klas 10.

Pasal 9

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dan ayat (2) serta klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKBG.
- (2) Dalam hal terdapat perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung, Pemilik wajib mengajukan PBG perubahan.

Pasal 10

Proses pendataan Bangunan Gedung dilakukan pada tahap:

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

Pasal 11

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

Pasal 12

- (1) Pelaksana Pendataan Bangunan Gedung dilakukan oleh:
 - a. Pemilik atau Pengguna;
 - b. Dinas Teknis kabupaten/ kota; dan
 - c. Kementerian.
- (2) Pemilik atau Pengguna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melakukan Pendataan Bangunan Gedung fungsi khusus dan Bangunan Gedung selain fungsi khusus.

- (3) Dinas Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melakukan Pendataan Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung fungsi khusus.
- (4) Kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melakukan Pendataan Bangunan Gedung fungsi khusus.
- (5) Pelaksana Pendataan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan Pendataan Bangunan Gedung pada proses PBG, proses SLF, proses SBKBG dan Pembongkaran Bangunan Gedung, serta Pendataan Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*).
- (6) Dinas Teknis dalam melaksanakan Pendataan Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menunjuk petugas Pendataan Bangunan Gedung.

Pasal 13

- (1) Dalam hal Dinas Teknis tidak memiliki jumlah petugas Pendataan yang cukup, pelaksanaan Pendataan Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) dapat dilakukan oleh individu dan/atau badan usaha secara kontraktual.
- (2) Pengadaan jasa individu dan/atau badan usaha Pendataan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Individu atau tenaga ahli yang bekerja sebagai petugas Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki tugas :
 - a. melakukan sosialisasi Penyelenggaraan Bangunan Gedung kepada Pemilik Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) termasuk kegiatan Pendataan Bangunan Gedung;
 - b. mendorong Pemilik atau Pengguna untuk melakukan pendaftaran Bangunan Gedung dalam rangka Pendataan Bangunan Gedung;
 - c. melakukan pendaftaran Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) yang tidak didaftarkan oleh Pemilik atau Pengguna;
 - d. melakukan verifikasi data Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) yang didaftarkan oleh Pemilik atau Pengguna melalui SIMBG;
 - e. mengisi dan mengunggah data Bangunan Gedung yang diterima dari Pemilik atau Pengguna ke dalam SIMBG pada proses Pendataan Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) yang belum didaftarkan oleh Pemilik atau Pengguna;
 - f. melakukan pembaruan data Bangunan Gedung ke dalam SIMBG; dan
 - g. menyusun laporan Pendataan Bangunan Gedung secara berkala.

Pasal 14

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

BAB IV
STANDAR TEKNIS

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 15

- (1) Standar teknis meliputi:
 - a. standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung;
 - b. standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung;
 - c. standar pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - d. standar pembongkaran Bangunan Gedung;
 - e. ketentuan penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan;
 - f. ketentuan penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Khusus;
 - g. ketentuan penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau;
 - h. ketentuan penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara;
 - i. ketentuan dokumen; dan
 - j. ketentuan pelaku penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Pengaturan standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbatas pada urusan Pemerintah Daerah.

Bagian Kedua
Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 16

Standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung 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/atau prasarana atau sarana umum; dan
- d. ketentuan desain *prototipe*/purwarupa.

Paragraf 2
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 17

Ketentuan tata bangunan meliputi:

- a. ketentuan arsitektur Bangunan Gedung; dan
- b. ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung.

Pasal 18

- (1) Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. penampilan Bangunan Gedung;
 - b. tata ruang dalam;
 - c. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya; dan
 - d. pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya.
- (3) Penampilan Bangunan Gedung di kawasan cagar budaya harus dirancang dengan mempertimbangkan ketentuan tata bangunan terutama persyaratan arsitektur pada kawasan BGCB.
- (4) Pemerintah Daerah dapat menetapkan kaidah arsitektur tertentu pada Bangunan Gedung untuk suatu kawasan setelah mempertimbangkan pendapat publik.

Pasal 19

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

Pasal 20

- (1) RTBL disusun oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota atau berdasarkan kemitraan Pemerintah Daerah kabupaten/kota, 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.

Pasal 21

- (1) Penyusunan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mendapat pertimbangan teknis dan mempertimbangkan pendapat publik.
- (2) RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan peraturan bupati.
- (3) Dalam hal RTBL pada kawasan strategis nasional, RTBL ditetapkan dengan Peraturan Presiden.

Pasal 22

- (1) Dalam hal terjadi perubahan RDTR dan/atau RTBL yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi dan intensitas Bangunan Gedung, fungsi Bangunan Gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru, harus disesuaikan.
- (2) Dalam melakukan perubahan RDTR dan/atau RTBL, Pemerintah Daerah kabupaten/kota harus mempertimbangkan kondisi peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung yang sudah ada

Pasal 23

- (1) Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. penampilan Bangunan Gedung;
 - b. tata ruang dalam;
 - c. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya; dan
 - d. pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya.
- (3) Penampilan Bangunan Gedung di kawasan cagar budaya harus dirancang dengan mempertimbangkan ketentuan tata bangunan terutama persyaratan arsitektur pada kawasan BGCB.
- (4) Pemerintah Daerah dapat menetapkan kaidah arsitektur tertentu pada Bangunan Gedung untuk suatu kawasan setelah mempertimbangkan pendapat publik.

Pasal 24

- (1) Setiap Bangunan Gedung yang akan dibangun harus mengikuti ketentuan peruntukan yang ditetapkan dalam RDTR dan/atau RTBL.
- (2) RDTR dan/atau RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- (3) Dalam hal RDTR dan/atau RTBL belum disusun, ketentuan peruntukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada rencana tata ruang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 25

Bangunan Gedung yang akan dibangun wajib memenuhi persyaratan intensitas Bangunan Gedung dalam RDTR dan/atau RTBL yang terdiri dari:

- a. kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung; dan
- b. jarak bebas Bangunan Gedung.

Pasal 26

- (1) Ketentuan kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 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 27

Dalam hal RDTR dan/atau RTBL belum ditetapkan, Bupati dapat memberikan persetujuan atas kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung dengan memperhatikan pendapat TPA.

Paragraf 3
Ketentuan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 28

- (1) Ketentuan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b meliputi ketentuan aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan Aspek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan terkait Bangunan Gedung.

Pasal 29

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan aspek kemudahan Bangunan Gedung mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan terkait 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 30

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

Pasal 31

- (1) Hubungan horizontal antarruang atau antar bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf a berupa tersedianya sarana yang memadai untuk memudahkan hubungan horizontal antarruang atau antar bangunan pada Bangunan Gedung.
- (2) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pintu;
 - b. selasar;
 - c. koridor;
 - d. jalur pedestrian;
 - e. jalur pemandu; dan/atau
 - f. jembatan penghubung antarruang atau antar bangunan.

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

Pasal 32

- (1) Setiap Bangunan Gedung bertingkat harus memenuhi ketentuan kemudahan hubungan vertikal antar lantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 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;
 - d. lift tangga;
 - e. tangga berjalan atau eskalator; dan/atau
 - f. lantai berjalan (moving walk).
- (3) Pemenuhan ketentuan kemudahan hubungan vertikal antar lantai 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 33

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi ketentuan kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf b berupa tersedianya prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung yang memadai.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. ruang ibadah;
 - b. ruang ganti;
 - c. ruang laktasi;
 - d. taman penitipan anak;
 - e. toilet;
 - f. bak cuci tangan;
 - g. pancuran;
 - h. urinoar;

- i. tempat sampah;
 - j. fasilitas komunikasi dan informasi;
 - k. ruang tunggu;
 - l. perlengkapan dan peralatan kontrol;
 - m. rambu dan marka;
 - n. titik pertemuan;
 - o. tempat parkir;
 - p. sistem parkir otomatis; dan/atau
 - q. sistem kamera pengawas.
- (3) Perancangan dan penyediaan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung umum harus memperhatikan:
- a. fungsi Bangunan Gedung;
 - b. luas Bangunan Gedung; dan
 - c. jumlah Pengguna dan Pengunjung.

Paragraf 4

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

Pasal 34

- (1) Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum selain mengacu pada standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung juga harus mempertimbangkan:
- a. lokasi penempatan Bangunan Gedung;
 - b. arsitektur Bangunan Gedung;
 - c. sarana keselamatan;
 - d. struktur Bangunan Gedung; dan
 - e. sanitasi dalam Bangunan Gedung.
- (2) Bangunan Gedung di dalam tanah harus memenuhi ketentuan:
- a. RDRT dan/atau RTBL;
 - b. bukan untuk fungsi hunian;
 - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana umum yang berada di dalam tanah; dan
 - d. keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (3) Bangunan Gedung di dalam dan/atau di atas permukaan air harus memenuhi ketentuan:
- a. RTRL, rencana tata ruang wilayah, RDTR dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan, dan fungsi lindung kawasan;
 - c. tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan;
 - d. tidak menimbulkan pencemaran;
 - e. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; dan
 - f. mendapatkan persetujuan dari pihak terkait.

- (4) Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi ketentuan:
 - a. rencana tata ruang wilayah, RDTR dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana umum yang berada di atas, di bawahnya, dan/atau di sekitarnya;
 - c. tetap memperhatikan keserasian Bangunan Gedung terhadap lingkungannya; dan
 - d. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (5) Dalam hal Bangunan Gedung berada di dalam tanah yang melintasi atau dilintasi prasarana dan/atau sarana umum, harus memenuhi ketentuan:
 - a. rencana tata ruang wilayah, RDTR, dan/atau RTBL;
 - b. tidak diperuntukkan sebagai fungsi hunian atau tempat tinggal;
 - c. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana di dalam tanah;
 - d. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; dan
 - e. mempertimbangkan daya dukung lingkungan.
- (6) Dalam hal belum terdapat RTRW dan/atau RTRL dan/atau RDTR dan/atau RTBL maka penetapan peruntukan lokasi untuk Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum harus memperoleh persetujuan Bupati atas pertimbangan TPA.

Pasal 35

Standar teknis pada Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum yang terkait dengan lokasi, arsitektur, sarana keselamatan, struktur, dan sanitasi mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 36

Setiap Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum wajib dilengkapi dengan fasilitas dan peralatan sebagai sarana keselamatan dalam kondisi darurat seperti kebakaran, gempa, dan banjir berupa:

- a. jalur penyelamatan dan pintu darurat;
- b. tangga darurat dan/atau elevator darurat;
- c. ruang kompartemen;
- d. lampu dan tanda darurat;
- e. sistem deteksi, alarm dan komunikasi darurat;
- f. sumber listrik darurat;
- g. ruang pusat pengendali keadaan darurat;
- h. sistem pengendalian asap;
- i. perlengkapan alat pemadam api; dan
- j. penggunaan konstruksi bangunan yang tahan api, tahan gempa, dan/atau kedap air.

Pasal 37

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

Paragraf 5

Desain Prototipe/Purwarupa

Pasal 38

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

Bagian Ketiga
Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi
Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 39

Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung meliputi pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung, kegiatan pengawasan konstruksi, dan Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi (SMKK).

Paragraf 2
Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 40

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung diselenggarakan melalui tahapan persiapan pekerjaan, pelaksanaan pekerjaan, pengujian, dan penyerahan dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemberitahuan pelaksanaan setiap tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan melalui SIMBG oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (3) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi tidak dapat melanjutkan pekerjaan pada tahapan-tahapan pelaksanaan konstruksi sebelum Pemerintah Daerah melakukan inspeksi dan menyatakan tahapan pelaksanaan konstruksi dapat dilanjutkan.

Paragraf 3
Pengawasan Konstruksi

Pasal 41

- (1) Kegiatan pengawasan konstruksi dilakukan oleh:
 - a. penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi untuk pengawasan konstruksi; dan
 - b. penyedia jasa perencanaan konstruksi untuk pengawasan berkala.
- (2) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang diawasi sesuai dengan dokumen PBG.
- (3) Jika Bangunan Gedung yang terbangun menggunakan lebih dari 1 (satu) penyedia jasa pengawasan konstruksi maka surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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 42

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

Bagian Keempat
Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 43

- (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.

Pasal 44

- (1) Pemilik atau Pengguna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) harus melaksanakan Pemeliharaan dan Perawatan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (2) Pemilik atau Pengguna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.

Pasal 45

Pemilik dapat mengikuti program pertanggungjawaban terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama Pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 46

- (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.

Bagian Kelima
Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 47

- (1) Standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf d terdiri atas:
 - a. penetapan Pembongkaran Bangunan Gedung;
 - b. peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung;
 - c. pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung;
 - d. pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung; dan
 - e. pasca Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati ini.

Pasal 48

- (1) Peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf b dilakukan dengan mempertimbangkan aspek keamanan, keselamatan masyarakat, dan lingkungannya jika dilakukan pembongkaran.

- (2) Pelaksanaan peninjauan dan aspek-aspek yang perlu dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 49

- (1) Hasil peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) merupakan dasar penyusunan dokumen RTB.
- (2) RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memastikan jaringan dan fasilitas publik terganggu oleh pekerjaan Pembongkaran.

Pasal 50

- (1) Pelaksanaan pembongkaran didahului koordinasi dengan instansi terkait untuk menjaga atau menghentikan jaringan publik yang terhubung dengan Bangunan Gedung.
- (2) Jaringan publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang harus dijaga agar tetap beroperasi selama pelaksanaan pembongkaran meliputi:
 - a. jaringan air bersih sementara;
 - b. jaringan telekomunikasi;
 - c. jaringan listrik sementara; dan
 - d. jaringan pipa gas.
- (3) Pelaksanaan pembongkaran mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 51

- (1) Pengawasan dilakukan terhadap pelaksanaan pembongkaran untuk menjamin tercapainya pekerjaan pembongkaran dan memastikan pekerjaan pembongkaran dilaksanakan dengan mengikuti persyaratan keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.
- (2) Pelaksana pembongkaran menjamin terpenuhinya standar pasca pembongkaran yang meliputi:
 - a. pengelolaan limbah material;
 - b. pengelolaan limbah Bangunan Gedung sesuai kekhususannya; dan
 - c. peningkatan kualitas tapak pasca pembongkaran.
- (3) Pengawasan pembongkaran dan pelaksanaan pasca pembongkaran mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 52

Pekerjaan Pembongkaran dinyatakan selesai penyedia jasa pelaksanaan Pembongkaran :

- a. menyelesaikan pekerjaan pembongkaran;
- b. mengelola limbah pasca Pembongkaran;
- c. menyelesaikan upaya peningkatan kualitas pasca Pembongkaran (*brown field*).

Bagian Keenam
Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya
Yang Dilestarikan

Pasal 53

Bangunan Gedung yang ditetapkan sebagai BGCB yang dilestarikan dapat dimanfaatkan oleh Pemilik dan/atau Pengguna dengan memperhatikan kaidah pelestarian dan klasifikasi Bangunan Gedung sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 54

- (1) Pembongkaran BGCB yang dilestarikan dapat dilakukan apabila terdapat kerusakan struktur bangunan yang tidak dapat diperbaiki lagi serta membahayakan Pengguna, masyarakat dan lingkungan.
- (2) Pembongkaran BGCB yang dilestarikan harus mendapat persetujuan Pemerintah Daerah dengan pertimbangan TPA cagar budaya.
- (3) Pembongkaran BGCB yang dilestarikan dilakukan oleh penyedia jasa pelaksana yang kompeten di bidang Bangunan Gedung sesuai dengan rencana teknis pembongkaran BGCB.

Pasal 55

Ketentuan lebih lanjut tentang penyelenggaraan BGCB diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketujuh
Bangunan Gedung Fungsi Khusus

Pasal 56

- (1) Selain harus memenuhi ketentuan standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a, BGFK juga harus memenuhi standar perencanaan dan perancangan teknis khusus serta standar keamanan (*security*) fungsi khusus terkait Bangunan Gedung yang ditetapkan oleh instansi atau lembaga terkait.
- (2) Standar perencanaan dan perancangan teknis khusus yang ditetapkan oleh instansi atau lembaga terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan pemilihan lokasi yang mempertimbangkan potensi rawan bencana alam sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, RDTR, atau RTBL;
 - b. ketentuan lokasi dengan mempertimbangkan radius batas keselamatan hunian Masyarakat, Pemeliharaan kelestarian lingkungan, dan penetapan radius batas pengamanan;
 - c. ketentuan penyelenggaraan BGFK; dan
 - d. spesifikasi teknis BGFK yang ditetapkan oleh instansi atau lembaga terkait yang berwenang.

- (3) Standar keamanan (*security*) fungsi khusus terkait Bangunan Gedung yang ditetapkan oleh instansi atau lembaga terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi standar keamanan pada setiap tahap penyelenggaraan BGFK.
- (4) Standar keamanan (*security*) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat:
 - a. penyediaan sistem pendeteksian dan pemantauan (*detection system*);
 - b. pembentukan tim pengamanan dalam Bangunan Gedung; dan
 - c. penetapan prosedur operasional standar pengamanan BGFK sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pengamanan.

Pasal 57

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

- c. penggunaan peralatan khusus; dan
 - d. metode pelaksanaan konstruksi khusus.
- (5) Bangunan sejenis yang memiliki risiko bahaya tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d harus memenuhi kriteria berpengaruh terhadap keamanan nasional dan mempunyai risiko bahaya tinggi sebagai Bangunan Gedung dan/atau instalasi yang mempunyai risiko bahaya tinggi terhadap ledakan dan kebakaran serta menjadi masalah nasional dalam penanggulangan:
- a. kerusakan fisik Bangunan Gedung, prasarana umum, lingkungan, dan jiwa; dan
 - b. kerugian harta benda, flora, dan fauna.
- (6) Kementerian atau lembaga dan/atau Pemilik nonkementerian atau nonlembaga yang berbadan hukum dapat mengusulkan penetapan BGFK kepada Menteri.

Pasal 58

- (1) Pencabutan status BGFK dilakukan apabila BGFK tidak memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57.
- (2) Menteri menetapkan pencabutan status BGFK berdasarkan rekomendasi Direktur Jenderal.
- (3) Pencabutan status BGFK sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Menteri.
- (4) Keputusan Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berisi daftar BGFK yang dicabut status BGFK-nya dengan dilengkapi informasi data umum Bangunan Gedung.
- (5) Pencabutan status BGFK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan terhadap BGFK yang memenuhi kondisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui:
- a. pengusulan oleh instansi atau lembaga dan/atau Pemilik noninstansi berbadan hukum; atau
 - b. identifikasi Unit Layanan BGFK.
- (6) Pemerintah Daerah dapat berperan memberikan informasi kepada Unit Layanan BGFK apabila terdapat BGFK yang diindikasikan memenuhi kondisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Kedelapan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau

Pasal 59

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

- (2) Penyelenggaraan BGH wajib dilakukan untuk Bangunan Gedung yang memenuhi kriteria kategori wajib sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Pasal 60

Pemerintah Daerah dapat menerbitkan sertifikat dan plakat BGH berdasarkan rekomendasi dari TPA dengan mengacu pada syarat dan mekanisme dalam peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesembilan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara

Pasal 61

- (1) Pemerintah Daerah dapat melakukan pembangunan BGN dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembangunan BGN oleh Pemerintah Daerah dilaksanakan dengan pembiayaan:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; dan/atau
 - c. sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemerintah Daerah mengelola BGN yang telah dibangun dengan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

Bagian Kesepuluh Ketentuan Dokumen

Paragraf 1 Umum

Pasal 62

- (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 dan BGFK, selain dokumen sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), juga dilengkapi dengan dokumen sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan BGCB atau BGFK.

Paragraf 2 Dokumen Tahap Perencanaan Teknis

Pasal 63

- (1) Penyedia jasa perencanaan harus membuat dokumen rencana teknis dan perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi.

- (2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. dokumen rencana arsitektur;
 - b. dokumen rencana struktur;
 - c. dokumen rencana utilitas; dan
 - d. spesifikasi teknis Bangunan Gedung.
- (3) Dokumen perkiraan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi laporan uraian perhitungan biaya berdasarkan perhitungan volume masing-masing elemen arsitektur, struktur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan dengan mempertimbangkan harga satuan Bangunan Gedung.
- (4) Dalam proses penerbitan PBG, dokumen yang harus disampaikan merupakan dokumen tahap rencana teknis.

Pasal 64

- (1) Dalam hal perencanaan teknis BGH, penyedia jasa selain membuat dokumen rencana teknis juga harus membuat:
 - a. dokumen tahap pemrograman;
 - b. dokumen tahap perencanaan teknis BGH; dan
 - c. dokumen usulan penilaian kinerja BGH tahap perencanaan.
- (2) Dalam hal perencanaan teknis BGCB, penyedia jasa selain membuat dokumen rencana teknis juga harus membuat:
 - a. dokumen rencana teknis perlindungan BGCB; dan
 - b. dokumen rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan BGCB.
- (3) Dalam hal perencanaan teknis BGFK, penyedia jasa selain membuat dokumen harus membuat:
 - a. dokumen rencana instalasi fungsi khusus;
 - b. dokumen rencana sistem dan instalasi pengamanan BGFK; dan
 - c. dokumen pedoman atau manual tata cara pengoperasian dan pemeliharaan BGFK.

Paragraf 3

Dokumen Tahap Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 65

- (1) Dokumen pelaksanaan konstruksi merupakan seluruh dokumen yang disusun pada setiap tahap pelaksanaan konstruksi.
- (2) Pada tahap persiapan pekerjaan, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi menyusun:
 - a. laporan peninjauan kondisi lapangan;
 - b. rencana pelaksanaan konstruksi;
 - c. standar manajemen mutu; dan
 - d. pedoman SMKK.

- (3) Selain dokumen yang disusun pada tahap persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penyedia jasa pelaksanaan konstruksi harus membuat dokumen pelaksanaan konstruksi pada tahap pelaksanaan pekerjaan, tahap pengujian, dan tahap penyerahan yang meliputi:
- a. gambar teknis lapangan yang digunakan sebagai acuan pelaksanaan konstruksi;
 - b. gambar yang sesuai dengan pelaksanaan;
 - 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, dan serah terima akhir 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 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;
 - g. garansi atau surat jaminan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrikal, dan sistem perpipaan;
 - 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.
- (4) 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.

Pasal 66

Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi harus membuat dokumen pengawasan konstruksi, 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 dan serah terima akhir dilampiri dengan berita acara pelaksanaan pemeliharaan pekerjaan konstruksi, pemeriksaan pekerjaan, dan berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi;

- c. hasil pemeriksaan kelaikan fungsi disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi;
- d. garansi atau surat jaminan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrikal, dan sistem perpipaan;
- e. surat penjaminan atas kegagalan Bangunan Gedung disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi; dan
- f. surat pernyataan kelaikan fungsi.

Paragraf 4
Dokumen Tahap Pemanfaatan

Pasal 67

- (1) Dokumen pemanfaatan 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) Dokumen pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan laporan evaluasi hasil pemeriksaan berkala berdasarkan daftar simak atau format baku pemeriksaan.
- (4) Dokumen pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan sebagai kelengkapan dokumen SLF perpanjangan.

Pasal 68

- (1) Dalam hal pendaftaran BGH, Pengelola BGH harus menghasilkan SOP pemanfaatan BGH yang merupakan SOP pemanfaatan Bangunan Gedung 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

Pasal 69

- (1) Penyedia jasa pembongkaran harus membuat dokumen:
 - a. laporan peninjauan pembongkaran Bangunan Gedung;

- b. RTB; dan
 - c. gambar Bangunan Gedung terbangun dalam hal tidak disediakan oleh Pemilik.
- (2) Dokumen laporan peninjauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi laporan peninjauan Bangunan Gedung dan 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.

Paragraf 6
Dokumen Bangunan Gedung Negara

Pasal 70

- (1) Pembangunan BGN oleh Pemerintah Daerah harus dilengkapi dengan:
- a. dokumen pendanaan; dan
 - b. dokumen pendaftaran.
- (2) Dokumen pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a disusun pada tahap persiapan pembangunan BGN yang harus dilengkapi dengan:
- a. rencana kebutuhan;
 - b. rencana pendanaan; dan
 - c. rencana penyediaan dana.
- (3) Dokumen pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disahkan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 71

- (1) Dokumen pendaftaran disusun dalam tahap pengawasan konstruksi.
- (2) Dokumen pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilengkapi dengan:
- a. surat permohonan pendaftaran BGN;
 - b. daftar inventaris BGN;
 - c. kartu leger BGN;
 - d. gambar leger dan situasi;
 - e. foto bangunan; dan
 - f. lampiran berupa dokumen pembangunan.

Bagian Kesebelas
Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 72

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 73

Penyedia Jasa Konstruksi 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.

Pasal 74

- (1) Perencana Bangunan Gedung yang menyediakan jasa perencanaan wajib memenuhi kualifikasi dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengkaji Teknis mempunyai tugas:
 - a. melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - b. melakukan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung.
- (3) Pengkaji Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berbentuk orang perorangan dan/atau badan usaha dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut tentang Perencana Bangunan Gedung dan Pengkaji Teknis diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 3
TPA

Pasal 75

- (1) Pemerintah Daerah memilih anggota TPA dari basis data yang disediakan oleh Pemerintah Pusat.
- (2) Tugas dan wewenang anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur Bangunan Gedung.

Paragraf 4
Tim Penilai Teknis

Pasal 76

- (1) Anggota TPT meliputi:
 - a. pejabat struktural pada Perangkat Daerah;
 - b. pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan;
 - c. pejabat struktural dari perangkat daerah lain; dan/atau
 - d. pejabat fungsional dari perangkat daerah lain.
- (2) 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.

Paragraf 5
Penilik

Pasal 77

- (1) Penilik 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 tidak mencukupi, Penilik dapat berasal dari pegawai honorer yang diangkat oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 78

- (1) Penilik mempunyai tugas untuk melakukan pemeriksaan Bangunan Gedung secara administratif agar penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dilaksanakan oleh penyelenggara Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tugas Penilik dilaksanakan pada:
 - a. masa konstruksi;
 - b. masa pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
 - c. masa pembongkaran.
- (3) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Penilik melakukan inspeksi dalam rangka pengawasan terhadap pemanfaatan Bangunan Gedung 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.

Paragraf 6
Sekretariat

Pasal 79

- (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. penerimaan dan pemeriksaan kelengkapan dokumen permohonan PBG, SLF perpanjangan, dan RTB;
 - b. pembentukan dan penugasan TPA;
 - c. pembentukan dan penugasan TPT;
 - d. administrasi pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik; dan
 - e. pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.

Pasal 80

Ketentuan lain terkait pelaku penyelenggaraan Bangunan Gedung mengacu pada peraturan perundang-undangan yang mengatur Bangunan Gedung.

Bagian Kedua Belas
Kompensasi, Insentif dan Disinsentif

Pasal 81

- (1) Dalam rangka melestarikan BGCB, Pemerintah Daerah dapat memberikan:
 - a. kompensasi terhadap Pemilik, Pengguna, dan Pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan dan/atau pengembangan BGCB yang dilestarikan;
 - b. insentif terhadap Pemilik, Pengguna, dan Pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan pengembangan, dan/atau pemanfaatan BGCB yang dilestarikan; dan
 - c. disinsentif terhadap terhadap Pemilik, Pengguna, dan Pengelola BGCB yang tidak melaksanakan perlindungan BGCB yang dilestarikan.
- (2) Pemberian kompensasi dan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan b dilakukan dengan memperhatikan keuangan Daerah.
- (3) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat berupa pembatasan kegiatan pemanfaatan BGCB.

Pasal 82

- (1) Dalam rangka mendorong penyelenggaraan BGH, Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif terhadap Pemilik dan/atau Pengelola BGH yang memiliki kinerja baik dalam mengelola BGH.
- (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. keringanan retribusi PBG;
 - b. tambahan KLB;
 - c. dukungan teknis atau kepakaran;
 - d. penghargaan; atau
 - e. promosi.

Pasal 83

Standar pemberian kompensasi, insentif, dan disinsentif mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan tentang Bangunan Gedung.

Pasal 84

Ketentuan lebih lanjut tentang kompensasi, insentif, dan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB V
PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Paragraf 1
Umum

Pasal 85

- (1) Proses penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
- (2) Dalam proses penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara wajib memenuhi standar teknis.

Paragraf 2
Pembangunan

Pasal 86

- (1) Kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 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.
- (4) Setiap Bangunan Gedung wajib memiliki PBG.
- (5) Dokumen rencana teknis diajukan kepada Pemerintah Daerah untuk memperoleh PBG sebelum pelaksanaan konstruksi.
- (6) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan untuk:
 - a. membangun Bangunan Gedung, prasarana Bangunan Gedung baru, dan bangunan prasarana;
 - b. mengubah Bangunan Gedung;
 - c. memperluas Bangunan Gedung;
 - d. mengurangi Bangunan Gedung; dan/atau
 - e. merawat Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung.
- (7) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus diajukan Pemilik sebelum pelaksanaan konstruksi.
- (8) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi proses:
 - a. konsultasi perencanaan; dan
 - b. penerbitan.

Pasal 87

- (1) Konsultasi perencanaan dilakukan melalui pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis.

- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPA atau TPT.
- (3) Pemeriksaan oleh TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi).
- (4) Pemeriksaan oleh TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) TPA dapat melibatkan ahli cagar budaya atau tenaga ahli BGH pemeriksaan terhadap BGCB atau BGH.

Pasal 88

- (1) Penerbitan PBG meliputi:
 - a. penetapan nilai retribusi PBG;
 - b. pembayaran retribusi PBG; dan
 - c. penerbitan PBG.
- (2) Penetapan nilai retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Perangkat Daerah berdasarkan perhitungan teknis untuk retribusi.
- (3) Nilai retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan indeks terintegrasi dan harga satuan retribusi.
- (4) Indeks terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditentukan berdasarkan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (5) Harga satuan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (6) Pembayaran retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Pemohon setelah ditetapkan nilai retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 89

- (1) Penerbitan PBG dilakukan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu setelah mendapatkan bukti pembayaran retribusi PBG.
- (2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. dokumen PBG; dan
 - b. lampiran dokumen PBG.

Pasal 90

- (1) Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu menerbitkan SLF dan surat kepemilikan Bangunan Gedung.
- (2) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diperoleh oleh Pemilik sebelum Bangunan Gedung dapat dimanfaatkan.

- (3) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. dokumen SLF;
 - b. lampiran dokumen SLF; dan
 - c. label SLF.
- (4) Surat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. SBKKBG;
 - b. sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun; atau
 - c. sertifikat hak milik satuan rumah susun.
- (5) SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi:
 - a. dokumen SBKKBG; dan
 - b. lampiran dokumen SBKKBG.
- (6) Dokumen SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (5) 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.
- (7) Lampiran dokumen SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b meliputi informasi:
 - a. surat perjanjian pemanfaatan tanah;
 - b. akta pemisahan;
 - c. gambar situasi; dan/atau
 - d. akta fidusia bila dibebani hak.

Pasal 91

Ketentuan lain terkait PBG, SLF, dan surat kepemilikan Bangunan Gedung mengacu pada peraturan perundang-undangan yang mengatur Bangunan Gedung.

Pasal 92

- (1) Bangunan Gedung yang telah memperoleh perizinan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini izinnya dinyatakan masih tetap berlaku.
- (2) Bangunan Gedung yang telah memperoleh izin mendirikan bangunan dari Pemerintah Daerah sebelum Peraturan Daerah ini mulai berlaku, izinnya masih tetap berlaku sampai dengan berakhirnya izin.
- (3) Bangunan Gedung yang telah berdiri dan belum memiliki PBG, untuk memperoleh PBG harus mengurus SLF berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah ini.

Paragraf 3
Pemanfaatan

Pasal 93

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung melalui kegiatan pemeliharaan dan perawatan serta pemeriksaan berkala Bangunan Gedung.
- (2) Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjuk penyedia jasa konstruksi untuk melaksanakan pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung.
- (3) Pemanfaatan Bangunan Gedung harus memenuhi standar Bangunan Gedung melalui kegiatan:
 - a. pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung; dan
 - b. pemeriksaan berkala.
- (4) Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bertujuan agar Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya tetap laik fungsi.

Pasal 94

- (1) 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.
- (2) Lingkup pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung meliputi komponen arsitektural, struktural, mekanikal, elektrikal, tata ruang luar, dan tata gerha.
- (3) Pekerjaan pemeliharaan meliputi jenis pembersihan, perapihan, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung, dan kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan Bangunan Gedung.

Pasal 95

- (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 Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rehabilitasi dalam rangka memperbaiki Bangunan Gedung yang telah rusak sebagian tanpa mengubah fungsi Bangunan Gedung;

- b. renovasi dalam rangka memperbaiki bangunan yang telah rusak berat dengan mengubah atau tanpa mengubah fungsi Bangunan Gedung, baik arsitektur, struktur, maupun utilitas bangunan; dan
- c. restorasi 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.

Pasal 96

- (1) Pemeriksaan secara berkala dilakukan secara teratur dan berkesinambungan dengan rentang waktu tertentu, untuk menjamin semua komponen, bahan bangunan, dan/atau sarana dan prasarana dalam kondisi laik fungsi.
- (2) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap pemanfaatan Bangunan Gedung untuk proses perpanjangan SLF.
- (3) Lingkup pemeliharaan 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.
- (4) Pemeriksaan berkala dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung.
- (5) Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung sebagaimana yang dimaksud pada ayat (4) dapat menunjuk penyedia jasa untuk melaksanakan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung.

Paragraf 4 Pembongkaran

Pasal 97

- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan Masyarakat, dan lingkungannya.
- (2) Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui penetapan perintah Pembongkaran atau persetujuan Pembongkaran oleh Dinas Teknis.
- (3) Penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila:
 - a. Bangunan Gedung tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - b. Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan lingkungannya; dan/atau
 - c. Pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis pada masa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung.

- (4) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila Pembongkaran merupakan inisiatif Pemilik.
- (5) Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung dilakukan mengikuti standar Pembongkaran.

Pasal 98

- (1) Penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (2) dilakukan Dinas Teknis melalui tahap:
 - a. identifikasi;
 - b. penyampaian hasil identifikasi;
 - c. pengkajian teknis;
 - d. penyampaian hasil pengkajian teknis; dan
 - e. penerbitan surat penetapan Pembongkaran.
- (2) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan:
 - a. hasil pengawasan; dan/atau
 - b. laporan dari Masyarakat.
- (3) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pemeriksaan kondisi lapangan Bangunan Gedung yang terindikasi perlu dibongkar.
- (4) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi dengan justifikasi teknis.
- (5) Dinas Teknis menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Pemilik dan/atau Pengguna.

Pasal 99

- (1) Hasil identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (5) ditindaklanjuti oleh Pemilik atau Pengguna dengan melakukan pengkajian teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (1) huruf c.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung yang akan dibongkar berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, 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 100

- (1) Dalam hal hasil pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 ayat (5) menyatakan bahwa Bangunan Gedung tidak laik fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (3) huruf a dan/atau Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan dampak penting terhadap lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (3) huruf b, Dinas Teknis menerbitkan surat penetapan Pembongkaran melalui SIMBG.
- (2) Surat penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat batas waktu Pembongkaran, prosedur Pembongkaran, dan sanksi administratif terhadap setiap pelanggaran.
- (3) Dalam hal Pemilik dan/atau Pengguna tidak melaksanakan Pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan dapat menunjuk penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung atas biaya Pemilik kecuali bagi Pemilik rumah tinggal yang tidak mampu, biaya Pembongkaran ditanggung oleh Dinas Teknis.
- (4) Penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus membuat RTB.
- (5) Dalam hal pelaksanaan Pembongkaran dilakukan oleh Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Dinas Teknis melakukan inspeksi pelaksanaan Pembongkaran.
- (6) Pemilik harus melaksanakan Pembongkaran sesuai batas waktu dan prosedur yang tercantum dalam surat penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (7) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Pemerintah Daerah menugaskan Penilik.

Pasal 101

- (1) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (2) dilakukan Pemerintah Daerah melalui tahap:
 - a. pengajuan Pembongkaran;
 - b. konsultasi Pembongkaran; dan
 - c. penerbitan surat persetujuan Pembongkaran.
- (2) Pemilik dapat melakukan pengajuan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui SIMBG kepada Dinas Teknis.
- (3) Pengajuan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilengkapi dengan RTB.
- (4) Dalam hal Pemilik bukan sebagai pemilik tanah, pengajuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perlu diketahui dan/atau disetujui oleh pemilik tanah.

Pasal 102

- (1) Dinas Teknis menugaskan Sekretariat untuk menyusun dan menyampaikan jadwal konsultasi Pembongkaran kepada Pemilik melalui SIMBG.

- (2) Konsultasi Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPA atau TPT dengan Pemilik.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung yang akan dibongkar berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh TPT.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung yang akan dibongkar selain dimaksud pada ayat (3), konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh TPA.
- (5) Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menugaskan penyedia jasa Pembongkaran.
- (6) Konsultasi Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan melakukan pemeriksaan terhadap:
 - a. kesesuaian antara hasil identifikasi kondisi Bangunan Gedung terbangun dan lingkungan dengan metodologi pembongkaran yang direncanakan; dan
 - b. kesesuaian antara RTB dengan Standar Teknis Pembongkaran.
- (7) Konsultasi Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan untuk memastikan metodologi Pembongkaran tidak menimbulkan bahaya terhadap Pengguna dan/atau Masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya.

Pasal 103

- (1) Hasil konsultasi Pembongkaran sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 102 ayat (6) yang dilengkapi dengan pertimbangan teknis dituangkan dalam berita acara.
- (2) Berita acara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh Dinas Teknis kepada pemilik melalui SIMBG.
- (3) Dalam hal berita acara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) menyatakan metodologi pembongkaran tidak menimbulkan bahaya terhadap pengguna dan/atau Masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya, Dinas Teknis menerbitkan surat persetujuan Pembongkaran melalui SIMBG.
- (4) Dalam hal berita acara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) menyatakan bahwa metodologi Pembongkaran menimbulkan bahaya terhadap Pengguna dan/atau Masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya, Dinas Teknis memberikan rekomendasi penyesuaian RTB kepada Pemilik yang disampaikan melalui SIMBG.
- (5) Pemilik harus memperbaiki RTB sesuai dengan rekomendasi penyesuaian RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

- (6) Perbaiki 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, Dinas Teknis menerbitkan surat persetujuan Pembongkaran melalui SIMBG.

Paragraf 4
Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 104

- (1) Pelaksanaan Pembongkaran dimulai setelah Pemilik memperoleh surat persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (7).
- (2) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan Pemilik sebelum Pelaksanaan Pembongkaran.
- (3) Pemilik dan Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada Masyarakat di sekitar Bangunan Gedung sebelum pelaksanaan Pembongkaran.
- (4) Dalam masa pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Dinas Teknis melaksanakan inspeksi.
- (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.

Pasal 105

- (1) Sebelum melakukan pembongkaran, Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung wajib berkoordinasi dengan Perangkat Daerah.

- (2) Metode pelaksanaan pembongkaran dipilih berdasarkan kondisi lapangan, klasifikasi Bangunan Gedung, sistem peralatan pembongkaran dan Profesi Ahli yang kompeten.
- (3) Pelaksanaan pembongkaran Bangunan Gedung dilakukan oleh penyedia jasa yang memiliki kemampuan sesuai dengan kualifikasinya berdasarkan kontrak pelaksanaan pembongkaran.

Pasal 106

Pemilik/Pengguna/Pengelola dan/atau Pemerintah Daerah yang melaksanakan pembongkaran Bangunan Gedung wajib melaksanakan pengelolaan limbah Bangunan Gedung.

BAB VI PERAN MASYARAKAT

Pasal 107

- (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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Masyarakat dapat melakukannya baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA.
- (5) Berdasarkan pemantauannya, Masyarakat melaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Pusat dan/atau 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 108

- (1) Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah harus tindaklanjuti laporan pemantauan Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (5) dengan melakukan penelitian dan evaluasi, baik secara administratif maupun secara teknis.
- (2) Penelitian dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana di maksud pada ayat (2) disampaikan kepada Masyarakat.

Pasal 109

- (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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan setiap orang.

Pasal 110

Pemerintah Daerah harus menindaklanjuti laporan masyarakat dengan melakukan penelitian dan evaluasi, baik secara administratif maupun secara teknis dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 111

- (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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA dengan mengikuti prosedur dan dengan mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya setempat

Pasal 112

- (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, kecuali untuk BGFK difasilitasi oleh Pemerintah Pusat melalui koordinasi dengan Pemerintah Daerah.
- (2) Hasil dengar pendapat publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menjadi pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah.

BAB VII
PEMBINAAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 113

Pemerintah Daerah melakukan pembinaan penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan terhadap pemenuhan standar teknis dan proses penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Bagian Kedua
Pengaturan

Pasal 114

- (1) Pengaturan dalam rangka pembinaan penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagai kebijakan Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
- (2) Kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dituangkan ke dalam pedoman teknis, standar teknis, dan tata cara operasionalisasinya.
- (3) Penyusunan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pemerintah Daerah wajib menyebarluaskan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada pelaku penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Bagian Ketiga
Pemberdayaan

Pasal 115

- (1) Pemberdayaan dilakukan oleh Pemerintah Daerah kepada pelaku penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban dan peran dalam proses penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui sosialisasi, diseminasi, percontohan, dan penegakan hukum.
- (3) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam rangka meningkatkan kapasitas dilakukan melalui sosialisasi, diseminasi, dan pelatihan.

Pasal 116

- (1) Pemberdayaan terhadap masyarakat yang belum memiliki PBG dilakukan Perangkat Daerah dengan memfasilitasi bimbingan teknis dalam pengajuan permohonan PBG.
- (2) Pemberdayaan terhadap masyarakat yang belum mampu memenuhi standar teknis Bangunan Gedung dilakukan bersama-sama dengan masyarakat terkait dengan Bangunan Gedung melalui:

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

Bagian Keempat Pengawasan

Pasal 117

- (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 dapat melibatkan peran masyarakat dalam pengawasan pelaksanaan peraturan perundang-undangan dalam penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang Bangunan Gedung.

BAB VIII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 118

- (1) Setiap pelaku penyelenggaraan Bangunan Gedung yang tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4), Pasal 43 ayat (2), Pasal 44 ayat (1), Pasal 85 ayat (2), Pasal 86 ayat (3), Pasal 86 ayat (7), Pasal 90 ayat (2) dan Pasal 104 ayat (2) dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan, pemanfaatan, dan pembongkaran;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pengelolaan perumahan;
 - e. penguasaan sementara oleh Pemerintah Daerah;
 - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - g. membangun kembali sesuai dengan standar;
 - h. pembatasan kegiatan;
 - i. pembekuan PBG dan SLF;

- j. pencabutan PBG dan SLF; dan/atau
 - k. pengenaan denda administrasi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan sanksi administratif diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 119

- (1) Bangunan Gedung yang telah memperoleh perizinan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini izinnya dinyatakan masih tetap berlaku.
- (2) Bangunan Gedung yang telah memperoleh Izin Mendirikan Bangunan dari Pemerintah Daerah sebelum adanya Peraturan Daerah ini mulai berlaku, izinnya masih tetap berlaku sampai dengan berakhirnya izin tersebut.
- (3) Bangunan Gedung yang telah berdiri dan belum memiliki PBG, untuk memperoleh PBG harus mengurus SLF berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X KETENTUAN PENUTUP

Pasal 120

Peraturan Bupati sebagai peraturan pelaksana Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 121

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Ponorogo Nomor 3 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Ponorogo Tahun 2009 Nomor 3), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 122

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

Ditetapkan di Ponorogo
pada tanggal 19 Desember 2023

BUPATI PONOROGO,
TTD.
SUGIRI SANCOKO

Diundangkan di Ponorogo
pada tanggal 19-12-2023

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PONOROGO,

TTD.

AGUS PRAMONO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PONOROGO TAHUN 2023 NOMOR 10.

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN PONOROGO, PROVINSI
JAWA TIMUR : 233 – 10/2023

Salinan sesuai dengan aslinya



SOEGENG PRAKOSO, S.H., M.H.
NIP. 19680605 199303 1 003

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PONOROGO

NOMOR TAHUN 2023

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM.

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

Pengaturan Bangunan Gedung dalam Peraturan Daerah ini dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, serta keserasian Bangunan Gedung dengan lingkungannya. 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.

Pengundangan Undang-Undang tentang Cipta Kerja telah berimplikasi pada pembentukan berbagai peraturan perundang-undangan sebagai pelaksana operasionalnya. Salah satunya adalah Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Adanya peraturan perundang-undangan ini perlu direspon dengan membuat Peraturan Daerah baru yang mengatur Bangunan Gedung dan sinkron dengan perkembangan terbaru tersebut.

Agar tidak bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 yang materi muatannya telah bersifat operasional, maka Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif mengenai penyelenggaraan Bangunan Gedung. Beberapa aspek yang lebih teknis telah didelegasikan ketentuannya untuk diatur lebih lanjut dengan atau dalam Peraturan Bupati. Pendelegasian tersebut tetap mempertimbangkan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Huruf a

Asas kemanfaatan adalah asas yang menyertai asas keadilan dan kepastian hukum. Dalam menjalankan asas kepastian hukum dan keadilan, seyogianya dipertimbangkan asas kemanfaatan. Asas ini dipergunakan sebagai landasan agar persetujuan bangunan gedung dapat diwujudkan dan diselenggarakan sesuai fungsi yang ditetapkan, serta sebagai wadah kegiatan manusia yang memenuhi nilai-nilai kemanusiaan yang berkeadilan.

Huruf b

Asas keselamatan dipergunakan sebagai landasan agar bangunan gedung memenuhi persyaratan bangunan gedung, yaitu persyaratan keandalan teknis untuk menjamin keselamatan pemilik dan pengguna bangunan gedung, serta masyarakat dan lingkungan di sekitarnya, di samping persyaratan yang bersifat administratif.

Huruf c

Asas keseimbangan digunakan sebagai landasan agar keberadaan bangunan gedung berkelanjutan tidak mengganggu keseimbangan ekosistem dan lingkungan di sekitar bangunan gedung.

Huruf d

Asas keserasian dipergunakan sebagai landasan agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat mewujudkan keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungan di sekitarnya.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Penetapan fungsi utama ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada Bangunan Gedung. Fungsi hunian mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia. Fungsi keagamaan mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah. Fungsi usaha mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha. Fungsi sosial budaya mempunyai fungsi utama sebagai tempat tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya. Sedangkan fungsi khusus mempunyai fungsi dan kriteria khusus yang ditetapkan oleh Menteri.

Ayat (3)

Peruntukan lokasi adalah suatu ketentuan dalam rencana tata ruang Kabupaten Ponorogo tentang jenis fungsi atau kombinasi fungsi bangunan yang boleh dibangun pada suatu persil/kavling/blok peruntukan tertentu.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Bangunan Gedung perkantoran seperti bangunan perkantoran nonpemerintah dan sejenisnya.

Huruf b

Bangunan Gedung perdagangan seperti bangunan pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mall dan sejenisnya.

Huruf c

Bangunan Gedung perindustrian seperti pabrik, laboratorium.

Huruf d

Bangunan Gedung perhotelan seperti bangunan hotel, motel, hostel, penginapan dan sejenisnya.

Huruf e

Bangunan Gedung wisata dan rekreasi seperti gedung pertemuan, olahraga, bioskop dan sejenisnya.

Huruf f

Bangunan Gedung terminal seperti bangunan stasiun kereta api, terminal bus angkutan umum, bandar udara.

Huruf g

Bangunan Gedung tempat penyimpanan sementara seperti gudang, gedung parkir dan sejenisnya.

Ayat (4)

Huruf a

Bangunan Gedung pelayanan pendidikan seperti bangunan sekolah taman kanak-kanak, pendidikan dasar, pendidikan menengah, pendidikan tinggi, kursus dan sejenisnya.

Huruf b

Bangunan Gedung kebudayaan seperti bangunan museum, gedung pameran, gedung kesenian, dan sejenisnya.

Huruf c

Bangunan Gedung pelayanan kesehatan seperti bangunan puskesmas, poliklinik, rumah bersalin, rumah sakit termasuk panti-panti dan sejenisnya.

Huruf d

Bangunan Gedung pelayanan umum lainnya seperti bangunan kantor pemerintah daerah dan sejenisnya.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (2)

Huruf a

1. Bangunan Gedung sederhana, yaitu Bangunan Gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dan/atau Bangunan Gedung yang sudah memiliki desain prototip;
2. Bangunan Gedung tidak sederhana, yaitu Bangunan Gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan atau teknologi tidak sederhana;

3. Bangunan Gedung khusus, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/teknologi khusus.

Huruf b

1. Bangunan Gedung permanen, yaitu Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya lebih dari 5 (lima) tahun;
2. Bangunan Gedung non permanen, yaitu Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya sampai dengan 5 (lima) tahun.

Huruf c

1. tingkat risiko kebakaran rendah, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah;
2. tingkat risiko kebakaran sedang, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang;
3. tingkat risiko kebakaran tinggi, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya, dan disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi.

Huruf d

1. Bangunan Gedung lokasi renggang, yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan dengan KDB antara 40% (empat puluh persen) atau di bawahnya;
2. Bangunan Gedung lokasi sedang, yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak di daerah permukiman dan/atau kawasan dengan KDB antara 40% (empat puluh persen) hingga 60% (enam puluh persen);
3. Bangunan Gedung lokasi padat, yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak di daerah perdagangan/pusat kota dan/atau kawasan dengan KDB lebih dari 60% (enam puluh persen). Jika mencapai 100% maka tetap memperhitungkan sempadan.

Huruf e

1. Bangunan Gedung bertingkat rendah, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai bangunan sampai dengan 4 (empat) lantai;
2. Bangunan Gedung bertingkat sedang, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai bangunan 5 (lima) sampai 8 (delapan) lantai;
3. Bangunan Gedung bertingkat tinggi, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai bangunan lebih dari 8 (delapan) lantai;

4. Bangunan Gedung pencakar langit, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai bangunan 40 (empat puluh) sampai 100 (seratus) lantai;
5. Bangunan Gedung super tinggi, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai bangunan lebih dari 100 (seratus) lantai.

Huruf f

1. BGN, yaitu Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, dan/atau APBD, dan/atau sumber pembiayaan lain, seperti: gedung kantor dinas, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang, rumah negara, dan lain-lain;
2. Bangunan Gedung selain milik negara, yaitu Bangunan Gedung yang merupakan kekayaan milik pribadi atau badan usaha non pemerintah dan diadakan dengan sumber pembiayaan dari dana pribadi atau badan usaha non pemerintah.

Huruf g

1. klas 1, yaitu Bangunan Gedung hunian biasa yang terdiri dari sub-klas 1a berupa satu rumah tunggal, satu atau lebih rumah gandeng yang dipisahkan oleh dinding yang tahan api dan sub-klas 1b berupa asrama, hotel atau sejenisnya dengan luas paling besar 300 m² (tiga ratus meter per segi) dan tidak dihuni lebih dari 12 (dua belas) orang;
2. klas 2, yaitu Bangunan Gedung hunian yang terdiri atas 2 (dua) atau lebih unit hunian, yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah;
3. klas 3, yaitu Bangunan Gedung hunian di luar klas 1 dan klas 2, yang pada umumnya digunakan sebagai tempat tinggal; lama taua sementara oleh sejumlah orang yang tidak ada keterkaitan atau hubungan keluarga;
4. klas 4, yaitu Bangunan Gedung hunian dengan ketentuan memiliki lantai kurang dari 3 (tiga) lantai atau lebih dari 4 (empat) lantai dengan luasan kurang dari 50.000 m² (lima puluh ribu meter per segi);
5. klas 5, yaitu Bangunan Gedung yang dipergunakan untuk tujuan usaha professional, pengurusan administrasi, atau usaha komersial, di luar bangunan klas 6, 7, 8, atau 9 dengan ketentuan memiliki lantai dibawah 3 (tiga) lantai atau lebih dari 4 (empat) lantai dengan luasan kurang dari 50.000 m² (lima puluh ribu meter per segi);
6. 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 dengan ketentuan memiliki lantai dibawah 3 (tiga) lantai atau lebih dari 4 (empat) lantai dengan luasan kurang dari 5000 m² (lima ribu meter per segi);

7. klas 7, yaitu Bangunan Gedung yang dipergunakan sebagai penyimpanan dengan ketentuan memiliki lantai dibawah 3 (tiga) lantai atau lebih dari 4 (empat) lantai dengan luasan kurang dari 5000 m² (lima ribu meter per segi);
8. klas 8, yaitu Bangunan Gedung laboratorium dan Bangunan Gedung yang dipergunakan untuk tempat pemrosesan suatu produksi, perakitan, perubahan, perbaikan, pengepakan, finishing, atau pembersihan barang-barang produksi dalam rangka perdagangan atau penjualan dengan ketentuan memiliki lantai dibawah 3 (tiga) lantai atau lebih dari 4 (empat) lantai dengan luasan kurang dari 5000 m² (lima ribu meter per segi);
9. klas 9, terbagi atas klas 9a yaitu Bangunan Gedung umum untuk pelayanan perawatan Kesehatan dengan ketentuan luasan sampai dengan 20.000 m² (dua puluh ribu per segi) dan klas 9b yaitu Bangunan Gedung umum pertemuan yang tidak termasuk setiap bangunan dari bangunan yang merupakan klas lain dengan ketentuan luasan sampai dengan 10.000 m² (sepuluh ribu per segi); dan
10. klas 10, terbagi atas sub-klas 10a yakni Bangunan Gedung dengan struktur bangunan berupa sarana atau prasarana yang dibangun secara terpisah dan sub-klas 10b yakni Bangunan Gedung bukan hunian yang berupa sarana atau prasarana yang dibangun secara terpisah.

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung harus dilakukan melalui proses pengajuan PBG perubahan karena perubahan tersebut akan mempengaruhi data kepemilikan gedung bersangkutan.

Pasal 10

Pendataan Bangunan Gedung merupakan kegiatan inventarisasi data umum, data teknis, data status Riwayat dan gambar bangunan.

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Rekomendasi diperlukan setelah pemohon telah memiliki Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang. Perangkat Daerah akan meminta rekomendasi ke perangkat daerah yang membidangi tata ruang terkait kesesuaian permohonan tersebut dengan rencana tata ruang.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Ketentuan ini untuk menjamin ketinggian Bangunan Gedung tidak mengganggu lalu lintas penerbangan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Pelestarian BGCB dengan mematuhi kaidah-kaidah pelestarian:

- a. menjaga, melindungi dan mempertahankan keberadaan, nilai penting serta arti khusus yang terdapat dalam BGCB;
- b. sebanyak mungkin mempertahankan keaslian BGCB dan sedikit mungkin melakukan perubahan atau penambahan elemen baru. Apabila dilakukan perubahan atau penambahan, maka perlu diperhatikan mengenai:
 1. perubahan atau penambahan elemen baru harus mudah dikenali dan dapat dibedakan dari kondisi aslinya, agar tidak terjadi kerancuan tampilan dari segi sejarahnya;
 2. perubahan atau penambahan elemen dapat dibongkar atau dikembalikan ke kondisi asal dan memungkinkan dilakukannya perubahan atau intervensi dimasa mendatang;
 3. setiap perubahan terhadap atribut fisik Bangunan Gedung cagar budaya diupayakan dengan urutan pertimbangan:
 - a. lebih baik dipertahankan daripada diperbaiki.
 - b. Lebih baik diperbaiki daripada diganti.
 - c. Lebih baik diganti daripada dihilangkan/dibongkar.
 - c. Seluruh keputusan dalam tindakan pelestarian BGCB harus dilakukan dengan penuh kehati-hatian, dengan didasari oleh penelitian sejarah, arsitektur, arkeologi, struktur/konstruksi, serta bidang-bidang lain yang dapat dipertanggungjawabkan;
 - d. Didasari kejian identifikasi dan studi kelayakan dan didukung pendokumentasian; dan
 - e. Dilaksanakan oleh tenaga ahli pelestarian dengan memperhatikan etika pelestarian BGCB, yakni:
 1. Jujur dalam menyatakan kondisi BGCB yang sebenarnya dalam hal nilai penting, arti khusus, keaslian dan keutuhan BGCB.
 2. Menjunjung tinggi nilai-nilai agama, adat istiadat, nilai budaya serta pandangan masyarakat.
 3. Bersikap terbuka kepada pemerintah dan masyarakat dalam memberikan informasi tentang BGCB.
 4. Menelusuri hasil kajian yang pernah dilakukan sebelumnya.
 5. Menerapkan prinsip-prinsip keadilan, kesetaraan, keberagaman budaya, kearifan local dan keistimewaan daerah.
 6. Mengedepankan kepentingan masyarakat.
 7. Menjaga dan meningkatkan kualitas lingkungan hidup.
 8. Memperhatikan standar penilaian akademis sesuai bidang kajian.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Pengelolaan BGN secara teknis dilaksanakan oleh perangkat daerah yang menggunakan BGN.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Ayat (1)

Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh wakil presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Ayat (1)

Huruf a

Kompensasi adalah imbalan berupa uang dan/atau bukan uang dari Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

Huruf b

Insentif adalah dukungan berupa advokasi, perbantuan, atau bentuk lain bersifat nondana untuk mendorong pelestarian Cagar Budaya dari Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

Huruf c

Disinsentif adalah pengurangan atau pembatasan hak karena tidak dilaksanakannya kewajiban yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 82

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Mengubah Bangunan Gedung adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah atau mengurangi bagian bangunan tanpa mengubah fungsi bangunan.

Bangunan prasarana meliputi menara, jembatan, instalasi pengolahan air limbah, dan bangunan prasarana lain yang berdiri sendiri tanpa adanya Bangunan Gedung induk.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Cukup jelas.

Pasal 89

Cukup jelas.

Pasal 90

Cukup jelas.

Pasal 91

Cukup jelas.

Pasal 92

Kerjasama tersebut diperlukan misalnya untuk pemberian persetujuan oleh instansi lain dalam rangka penerbitan PBG di lokasi yang dilewati oleh: jalan nasional, jalan provinsi, jalan kabupaten, sungai, saluran, badan air, jaringan instalasi yang melintang di saluran, saluran udara tegangan ekstra tinggi, atau fungsi-fungsi lain yang memerlukan koordinasi dengan instansi terkait.

- Pasal 93
Cukup jelas.
- Pasal 94
Cukup jelas.
- Pasal 95
Cukup jelas.
- Pasal 96
Cukup jelas.
- Pasal 97
Cukup jelas.
- Pasal 98
Cukup jelas.
- Pasal 99
Cukup jelas.
- Pasal 100
Cukup jelas.
- Pasal 101
Cukup jelas.
- Pasal 102
Cukup jelas.
- Pasal 103
Cukup jelas.
- Pasal 104
Cukup jelas.
- Pasal 105
Cukup jelas.
- Pasal 106
Cukup jelas.
- Pasal 107
Cukup jelas.
- Pasal 108
Cukup jelas.
- Pasal 109
Cukup jelas.
- Pasal 110
Cukup jelas.
- Pasal 111
Cukup jelas.
- Pasal 112
Cukup jelas.
- Pasal 113
Cukup jelas.

Pasal 114
Cukup jelas.

Pasal 115
Cukup jelas.

Pasal 116
Cukup jelas.

Pasal 117
Cukup jelas.

Pasal 118
Cukup jelas.

Pasal 119
Cukup jelas.

Pasal 120
Cukup jelas.

Pasal 121
Cukup jelas.

Pasal 122
Cukup jelas.

-----oo000oo-----

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PONOROGO NOMOR 14

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PONOROGO
NOMOR 10 TAHUN 2023
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM.

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

Pengaturan Bangunan Gedung dalam Peraturan Daerah ini dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, serta keserasian Bangunan Gedung dengan lingkungannya. 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.

Pengundangan Undang-Undang tentang Cipta Kerja telah berimplikasi pada pembentukan berbagai peraturan perundang-undangan sebagai pelaksana operasionalnya. Salah satunya adalah Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Adanya peraturan perundang-undangan ini perlu direspon dengan membuat Peraturan Daerah baru yang mengatur Bangunan Gedung dan sinkron dengan perkembangan terbaru tersebut.

Agar tidak bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 yang materi muatannya telah bersifat operasional, maka Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif mengenai penyelenggaraan Bangunan Gedung. Beberapa aspek yang lebih teknis telah didelegasikan ketentuannya untuk diatur lebih lanjut dengan atau dalam Peraturan Bupati. Pendelegasian tersebut tetap mempertimbangkan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Huruf a

Asas kemanfaatan adalah asas yang menyertai asas keadilan dan kepastian hukum. Dalam menjalankan asas kepastian hukum dan keadilan, seyogianya dipertimbangkan asas kemanfaatan. Asas ini dipergunakan sebagai landasan agar persetujuan bangunan gedung dapat diwujudkan dan diselenggarakan sesuai fungsi yang ditetapkan, serta sebagai wadah kegiatan manusia yang memenuhi nilai-nilai kemanusiaan yang berkeadilan.

Huruf b

Asas keselamatan dipergunakan sebagai landasan agar bangunan gedung memenuhi persyaratan bangunan gedung, yaitu persyaratan keandalan teknis untuk menjamin keselamatan pemilik dan pengguna bangunan gedung, serta masyarakat dan lingkungan di sekitarnya, di samping persyaratan yang bersifat administratif.

Huruf c

Asas keseimbangan digunakan sebagai landasan agar keberadaan bangunan gedung berkelanjutan tidak mengganggu keseimbangan ekosistem dan lingkungan di sekitar bangunan gedung.

Huruf d

Asas keserasian dipergunakan sebagai landasan agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat mewujudkan keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungan di sekitarnya.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Penetapan fungsi utama ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada Bangunan Gedung. Fungsi hunian mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia. Fungsi keagamaan mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah. Fungsi usaha mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha. Fungsi sosial budaya mempunyai fungsi utama sebagai tempat tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya. Sedangkan fungsi khusus mempunyai fungsi dan kriteria khusus yang ditetapkan oleh Menteri.

Ayat (3)

Peruntukan lokasi adalah suatu ketentuan dalam rencana tata ruang Kabupaten Ponorogo tentang jenis fungsi atau kombinasi fungsi bangunan yang boleh dibangun pada suatu persil/kavling/blok peruntukan tertentu.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Bangunan Gedung perkantoran seperti bangunan perkantoran nonpemerintah dan sejenisnya.

Huruf b

Bangunan Gedung perdagangan seperti bangunan pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mall dan sejenisnya.

Huruf c

Bangunan Gedung perindustrian seperti pabrik, laboratorium.

Huruf d

Bangunan Gedung perhotelan seperti bangunan hotel, motel, hostel, penginapan dan sejenisnya.

Huruf e

Bangunan Gedung wisata dan rekreasi seperti gedung pertemuan, olahraga, bioskop dan sejenisnya.

Huruf f

Bangunan Gedung terminal seperti bangunan stasiun kereta api, terminal bus angkutan umum, bandar udara.

Huruf g

Bangunan Gedung tempat penyimpanan sementara seperti gudang, gedung parkir dan sejenisnya.

Ayat (4)

Huruf a

Bangunan Gedung pelayanan pendidikan seperti bangunan sekolah taman kanak-kanak, pendidikan dasar, pendidikan menengah, pendidikan tinggi, kursus dan sejenisnya.

Huruf b

Bangunan Gedung kebudayaan seperti bangunan museum, gedung pameran, gedung kesenian, dan sejenisnya.

Huruf c

Bangunan Gedung pelayanan kesehatan seperti bangunan puskesmas, poliklinik, rumah bersalin, rumah sakit termasuk panti-panti dan sejenisnya.

Huruf d

Bangunan Gedung pelayanan umum lainnya seperti bangunan kantor pemerintah daerah dan sejenisnya.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (2)

Huruf a

1. Bangunan Gedung sederhana, yaitu Bangunan Gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dan/atau Bangunan Gedung yang sudah memiliki desain prototip;
2. Bangunan Gedung tidak sederhana, yaitu Bangunan Gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan atau teknologi tidak sederhana;

3. Bangunan Gedung khusus, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/teknologi khusus.

Huruf b

1. Bangunan Gedung permanen, yaitu Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya lebih dari 5 (lima) tahun;
2. Bangunan Gedung non permanen, yaitu Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya sampai dengan 5 (lima) tahun.

Huruf c

1. tingkat risiko kebakaran rendah, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah;
2. tingkat risiko kebakaran sedang, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang;
3. tingkat risiko kebakaran tinggi, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya, dan disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi.

Huruf d

1. Bangunan Gedung lokasi renggang, yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan dengan KDB antara 40% (empat puluh persen) atau di bawahnya;
2. Bangunan Gedung lokasi sedang, yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak di daerah permukiman dan/atau kawasan dengan KDB antara 40% (empat puluh persen) hingga 60% (enam puluh persen);
3. Bangunan Gedung lokasi padat, yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak di daerah perdagangan/pusat kota dan/atau kawasan dengan KDB lebih dari 60% (enam puluh persen). Jika mencapai 100% maka tetap memperhitungkan sempadan.

Huruf e

1. Bangunan Gedung bertingkat rendah, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai bangunan sampai dengan 4 (empat) lantai;
2. Bangunan Gedung bertingkat sedang, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai bangunan 5 (lima) sampai 8 (delapan) lantai;
3. Bangunan Gedung bertingkat tinggi, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai bangunan lebih dari 8 (delapan) lantai;

4. Bangunan Gedung pencakar langit, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai bangunan 40 (empat puluh) sampai 100 (seratus) lantai;
5. Bangunan Gedung super tinggi, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai bangunan lebih dari 100 (seratus) lantai.

Huruf f

1. BGN, yaitu Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, dan/atau APBD, dan/atau sumber pembiayaan lain, seperti: gedung kantor dinas, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang, rumah negara, dan lain-lain;
2. Bangunan Gedung selain milik negara, yaitu Bangunan Gedung yang merupakan kekayaan milik pribadi atau badan usaha non pemerintah dan diadakan dengan sumber pembiayaan dari dana pribadi atau badan usaha non pemerintah.

Huruf g

1. klas 1, yaitu Bangunan Gedung hunian biasa yang terdiri dari sub-klas 1a berupa satu rumah tunggal, satu atau lebih rumah gandeng yang dipisahkan oleh dinding yang tahan api dan sub-klas 1b berupa asrama, hotel atau sejenisnya dengan luas paling besar 300 m² (tiga ratus meter per segi) dan tidak dihuni lebih dari 12 (dua belas) orang;
2. klas 2, yaitu Bangunan Gedung hunian yang terdiri atas 2 (dua) atau lebih unit hunian, yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah;
3. klas 3, yaitu Bangunan Gedung hunian di luar klas 1 dan klas 2, yang pada umumnya digunakan sebagai tempat tinggal; lama taua sementara oleh sejumlah orang yang tidak ada keterkaitan atau hubungan keluarga;
4. klas 4, yaitu Bangunan Gedung hunian dengan ketentuan memiliki lantai kurang dari 3 (tiga) lantai atau lebih dari 4 (empat) lantai dengan luasan kurang dari 50.000 m² (lima puluh ribu meter per segi);
5. klas 5, yaitu Bangunan Gedung yang dipergunakan untuk tujuan usaha professional, pengurusan administrasi, atau usaha komersial, di luar bangunan klas 6, 7, 8, atau 9 dengan ketentuan memiliki lantai dibawah 3 (tiga) lantai atau lebih dari 4 (empat) lantai dengan luasan kurang dari 50.000 m² (lima puluh ribu meter per segi);
6. 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 dengan ketentuan memiliki lantai dibawah 3 (tiga) lantai atau lebih dari 4 (empat) lantai dengan luasan kurang dari 5000 m² (lima ribu meter per segi);

7. klas 7, yaitu Bangunan Gedung yang dipergunakan sebagai penyimpanan dengan ketentuan memiliki lantai dibawah 3 (tiga) lantai atau lebih dari 4 (empat) lantai dengan luasan kurang dari 5000 m² (lima ribu meter per segi);
8. klas 8, yaitu Bangunan Gedung laboratorium dan Bangunan Gedung yang dipergunakan untuk tempat pemrosesan suatu produksi, perakitan, perubahan, perbaikan, pengepakan, finishing, atau pembersihan barang-barang produksi dalam rangka perdagangan atau penjualan dengan ketentuan memiliki lantai dibawah 3 (tiga) lantai atau lebih dari 4 (empat) lantai dengan luasan kurang dari 5000 m² (lima ribu meter per segi);
9. klas 9, terbagi atas klas 9a yaitu Bangunan Gedung umum untuk pelayanan perawatan Kesehatan dengan ketentuan luasan sampai dengan 20.000 m² (dua puluh ribu per segi) dan klas 9b yaitu Bangunan Gedung umum pertemuan yang tidak termasuk setiap bangunan dari bangunan yang merupakan klas lain dengan ketentuan luasan sampai dengan 10.000 m² (sepuluh ribu per segi); dan
10. klas 10, terbagi atas sub-klas 10a yakni Bangunan Gedung dengan struktur bangunan berupa sarana atau prasarana yang dibangun secara terpisah dan sub-klas 10b yakni Bangunan Gedung bukan hunian yang berupa sarana atau prasarana yang dibangun secara terpisah.

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung harus dilakukan melalui proses pengajuan PBG perubahan karena perubahan tersebut akan mempengaruhi data kepemilikan gedung bersangkutan.

Pasal 10

Pendataan Bangunan Gedung merupakan kegiatan inventarisasi data umum, data teknis, data status Riwayat dan gambar bangunan.

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Rekomendasi diperlukan setelah pemohon telah memiliki Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang. Perangkat Daerah akan meminta rekomendasi ke perangkat daerah yang membidangi tata ruang terkait kesesuaian permohonan tersebut dengan rencana tata ruang.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Ketentuan ini untuk menjamin ketinggian Bangunan Gedung tidak mengganggu lalu lintas penerbangan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31
Cukup jelas.

Pasal 32
Cukup jelas.

Pasal 33
Cukup jelas.

Pasal 34
Cukup jelas.

Pasal 35
Cukup jelas.

Pasal 36
Cukup jelas.

Pasal 37
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Ketentuan keandalan Bangunan Gedung meliputi ketentuan aspek keselamatan, Kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan Bangunan Gedung.

Pasal 38
Cukup jelas.

Pasal 39
Cukup jelas.

Pasal 40
Cukup jelas.

Pasal 41
Cukup jelas.

Pasal 42
Cukup jelas.

Pasal 43
Cukup jelas.

Pasal 44
Cukup jelas.

Pasal 45
Cukup jelas.

Pasal 46
Cukup jelas.

Pasal 47
Cukup jelas.

Pasal 48
Cukup jelas.

Pasal 49
Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Pelestarian BGCB dengan mematuhi kaidah-kaidah pelestarian:

- a. menjaga, melindungi dan mempertahankan keberadaan, nilai penting serta arti khusus yang terdapat dalam BGCB;
- b. sebanyak mungkin mempertahankan keaslian BGCB dan sedikit mungkin melakukan perubahan atau penambahan elemen baru. Apabila dilakukan perubahan atau penambahan, maka perlu diperhatikan mengenai:
 1. perubahan atau penambahan elemen baru harus mudah dikenali dan dapat dibedakan dari kondisi aslinya, agar tidak terjadi kerancuan tampilan dari segi sejarahnya;
 2. perubahan atau penambahan elemen dapat dibongkar atau dikembalikan ke kondisi asal dan memungkinkan dilakukannya perubahan atau intervensi dimasa mendatang;
 3. setiap perubahan terhadap atribut fisik Bangunan Gedung cagar budaya diupayakan dengan urutan pertimbangan:
 - a. lebih baik dipertahankan daripada diperbaiki.
 - b. Lebih baik diperbaiki daripada diganti.
 - c. Lebih baik diganti daripada dihilangkan/dibongkar.
 - c. Seluruh keputusan dalam tindakan pelestarian BGCB harus dilakukan dengan penuh kehati-hatian, dengan didasari oleh penelitian sejarah, arsitektur, arkeologi, struktur/konstruksi, serta bidang-bidang lain yang dapat dipertanggungjawabkan;
 - d. Didasari kejian identifikasi dan studi kelayakan dan didukung pendokumentasian; dan
 - e. Dilaksanakan oleh tenaga ahli pelestarian dengan memperhatikan etika pelestarian BGCB, yakni:
 1. Jujur dalam menyatakan kondisi BGCB yang sebenarnya dalam hal nilai penting, arti khusus, keaslian dan keutuhan BGCB.
 2. Menjunjung tinggi nilai-nilai agama, adat istiadat, nilai budaya serta pandangan masyarakat.
 3. Bersikap terbuka kepada pemerintah dan masyarakat dalam memberikan informasi tentang BGCB.
 4. Menelusuri hasil kajian yang pernah dilakukan sebelumnya.
 5. Menerapkan prinsip-prinsip keadilan, kesetaraan, keberagaman budaya, kearifan local dan keistimewaan daerah.
 6. Mengedepankan kepentingan masyarakat.
 7. Menjaga dan meningkatkan kualitas lingkungan hidup.
 8. Memperhatikan standar penilaian akademis sesuai bidang kajian.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Pengelolaan BGN secara teknis dilaksanakan oleh perangkat daerah yang menggunakan BGN.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Ayat (1)

Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh wakil presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Ayat (1)

Huruf a

Kompensasi adalah imbalan berupa uang dan/atau bukan uang dari Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

Huruf b

Insentif adalah dukungan berupa advokasi, perbantuan, atau bentuk lain bersifat nondana untuk mendorong pelestarian Cagar Budaya dari Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

Huruf c

Disinsentif adalah pengurangan atau pembatasan hak karena tidak dilaksanakannya kewajiban yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 82

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Mengubah Bangunan Gedung adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah atau mengurangi bagian bangunan tanpa mengubah fungsi bangunan.

Bangunan prasarana meliputi menara, jembatan, instalasi pengolahan air limbah, dan bangunan prasarana lain yang berdiri sendiri tanpa adanya Bangunan Gedung induk.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Cukup jelas.

Pasal 89

Cukup jelas.

Pasal 90

Cukup jelas.

Pasal 91

Cukup jelas.

Pasal 92

Kerjasama tersebut diperlukan misalnya untuk pemberian persetujuan oleh instansi lain dalam rangka penerbitan PBG di lokasi yang dilewati oleh: jalan nasional, jalan provinsi, jalan kabupaten, sungai, saluran, badan air, jaringan instalasi yang melintang di saluran, saluran udara tegangan ekstra tinggi, atau fungsi-fungsi lain yang memerlukan koordinasi dengan instansi terkait.

- Pasal 93
Cukup jelas.
- Pasal 94
Cukup jelas.
- Pasal 95
Cukup jelas.
- Pasal 96
Cukup jelas.
- Pasal 97
Cukup jelas.
- Pasal 98
Cukup jelas.
- Pasal 99
Cukup jelas.
- Pasal 100
Cukup jelas.
- Pasal 101
Cukup jelas.
- Pasal 102
Cukup jelas.
- Pasal 103
Cukup jelas.
- Pasal 104
Cukup jelas.
- Pasal 105
Cukup jelas.
- Pasal 106
Cukup jelas.
- Pasal 107
Cukup jelas.
- Pasal 108
Cukup jelas.
- Pasal 109
Cukup jelas.
- Pasal 110
Cukup jelas.
- Pasal 111
Cukup jelas.
- Pasal 112
Cukup jelas.
- Pasal 113
Cukup jelas.

Pasal 114
Cukup jelas.

Pasal 115
Cukup jelas.

Pasal 116
Cukup jelas.

Pasal 117
Cukup jelas.

Pasal 118
Cukup jelas.

Pasal 119
Cukup jelas.

Pasal 120
Cukup jelas.

Pasal 121
Cukup jelas.

Pasal 122
Cukup jelas.

-----oo00oo-----

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PONOROGO NOMOR 14