



BUPATI HULU SUNGAI TENGAH

PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI TENGAH

NOMOR 2 TAHUN 2024

TENTANG

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI HULU SUNGAI TENGAH,

- Menimbang:
- a. bahwa agar bangunan gedung dapat menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya perlu upaya penataan, pengawasan dan penertiban kegiatan fisik dan administrasi penyelenggaraan bangunan gedung;
 - b. bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan bangunan gedung harus mempunyai keandalan sesuai dengan standar teknis bangunan gedung sehingga terjamin rasa aman dan nyaman;
 - c. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah Nomor 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung sudah tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja dan Ketentuan Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, sehingga perlu diganti;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- Mengingat:
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 03 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia

- Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059) sebagaimana telah diubah dengan 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 2022 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
 7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
 8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik

- Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
9. Undang-Undang 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah dengan 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 2022 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 10. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2016 tentang Penyandang Disabilitas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5871);
 11. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2022 tentang Provinsi Kalimantan Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6779);
 12. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
 13. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
 14. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);
 15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (Berita Negara Nomor 2010 Tahun 276);
 16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum

Daerah/Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);

17. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah Tahun 2016 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah Nomor 101) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah Nomor 3 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah(Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah Tahun 2020 Nomor 3).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN HULU SUNGAI TENGAH

dan

BUPATI HULU SUNGAI TENGAH

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

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.
2. Kementerian adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat;
3. Daerah adalah Kabupaten Hulu Sungai Tengah.
4. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Bupati adalah Bupati Hulu Sungai Tengah.
6. Dinas Teknis adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
7. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah adalah organisasi atau

lembaga pada Pemerintah Daerah yang bertanggung jawab kepada Kepala Daerah dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan di daerah.

8. 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.
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 BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
12. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah kabupaten pada lokasi tertentu.
13. 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.
14. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan atau SBKKBG.
15. Ketinggian Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat KBG adalah angka maksimal jumlah lantai Bangunan Gedung yang diperkenankan.
16. 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.
17. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
18. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar Bangunan Gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
19. 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.
20. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang selanjutnya disingkat

KKOP adalah wilayah daratan dan/atau perairan dan ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.

21. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
22. 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.
23. Standar Teknis Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Standar Teknis adalah acuan yang memuat ketentuan, kriteria, mutu, metode, dan/atau tata cara yang harus dipenuhi dalam proses penyelenggaraan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
24. Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis adalah standar yang harus dipenuhi untuk memperoleh PBG.
25. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
26. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
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 Bangunan Gedung dan/atau bukan Pemilik Bangunan Gedung berdasarkan kesepakatan dengan Pemilik Bangunan Gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
29. Pengunjung adalah semua orang selain Pengguna Bangunan Gedung yang beraktivitas pada Bangunan Gedung.
30. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
31. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan Jasa Konstruksi;
32. Pengkaji Teknis adalah orang perorangan atau badan usaha yang mempunyai sertifikat kompetensi kerja kualifikasi ahli atau sertifikat badan usaha untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
33. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi;
34. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar tetap laik fungsi.

35. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut priode yang dikehendaki.
36. Masyarakat adalah perseorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, serta masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
37. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
38. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung.
39. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
40. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Prasarana dan Sarana adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
41. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh Pemerintah pusat.
42. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
43. 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.
44. Persetujuan Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Persetujuan Pembongkaran adalah persetujuan yang diberikan oleh pemerintah Daerah kabupaten/kota kepada pemilik untuk membongkar Bangunan Gedung sesuai dengan Standar Teknis.
45. 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.
46. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah bagian dari system manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
47. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKBG, RTB, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
48. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota untuk

memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

49. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan RTB berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.
50. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang.
51. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang (RTR) selain RDTR.
52. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.

Pasal 2

Penyelenggaraan Bangunan Gedung berlandaskan asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, serta keserasian Bangunan Gedung dengan lingkungannya.

Pasal 3

- (1) Maksud penetapan Peraturan Daerah ini sebagai pedoman dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tujuan penetapan Peraturan Daerah ini:
 - a. mewujudkan Bangunan Gedung di Daerah yang fungsional dan sesuai dengan tata Bangunan Gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
 - b. mewujudkan tertib penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah yang menjamin keandalan teknis Bangunan Gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
 - c. mewujudkan kepastian hukum dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah.

Pasal 4

Ruang lingkup Penyelenggaraan Bangunan Gedung terdiri atas:

- a. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung;
- b. Standar teknis bangunan gedung;
- c. proses penyelenggaraan bangunan gedung;
- d. Bangunan gedung yang mudah diakses oleh penyandang disabilitas;
- e. peran serta masyarakat;
- f. pembinaan dan pengawasan; dan
- g. sanksi administratif.

BAB II
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 5

Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan:

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

Bagian Kedua
Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 6

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

Pasal 7

Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia.

Pasal 8

Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b mempunyai fungsi utamasebagai tempat melakukan ibadah.

Pasal 9

Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf c mempunyai fungsi utamasebagai tempat melakukan kegiatan usaha.

Pasal 10

Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf d mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya.

Pasal 11

Fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf e mempunyai fungsi dan kriteria khusus yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Penetapan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 12

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

Bagian Keempat

Penetapan Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 13

- (1) 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;
 - 2) Bangunan Gedung nonpermanen; dan
 - 3) Bangunan Sementara.
 - c. tingkat risiko bahaya kebakaran meliputi:
 - 1) Bangunan Gedung tingkat risiko kebakaran tinggi;
 - 2) Bangunan Gedung tingkat risiko kebakaran sedang; dan
 - 3) Bangunan Gedung tingkat risiko kebakaran rendah.
 - d. lokasi meliputi:
 - 1) Bangunan Gedung di lokasi padat;
 - 2) Bangunan Gedung di lokasi sedang; dan
 - 3) Bangunan Gedung di lokasi renggang.
 - e. ketinggian Bangunan Gedung meliputi:
 - 1) Bangunan Gedung super tinggi;
 - 2) Bangunan Gedung pencakar langit;
 - 3) Bangunan Gedung bertingkat tinggi;
 - 4) Bangunan Gedung bertingkat sedang; dan
 - 5) Bangunan Gedung bertingkat rendah.
 - f. kepemilikan Bangunan Gedung meliputi:
 - 1) Bangunan Gedung negara; 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.
- (2) Bagian Bangunan Gedung yang penggunaannya insidental dan sepanjang tidak mengakibatkan gangguan pada bagian Bangunan Gedung lainnya, dianggap memiliki klasifikasi yang sama dengan bangunan utamanya.
- (3) Bangunan Gedung dapat memiliki klasifikasi jamak, dalam hal terdapat beberapa bagian dari Bangunan Gedung yang harus diklasifikasikan secara terpisah.
- (4) Bagian Bangunan Gedung yang penggunaannya insidental dan sepanjang tidak mengakibatkan gangguan pada bagian Bangunan Gedung lainnya, dianggap memiliki klasifikasi yang sama dengan bangunan utamanya.
- (5) Bangunan Gedung dapat memiliki klasifikasi jamak, dalam hal terdapat beberapa bagian dari Bangunan Gedung yang harus diklasifikasikan secara terpisah.

Pasal 14

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dan ayat (3) serta klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKBG.
- (2) Dalam hal terdapat perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung, Pemilik Bangunan Gedung wajib mengajukan PBG perubahan.

BAB III STANDAR TEKNIS BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 15

Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi Standar Teknis sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung.

Bagian Kedua Ketentuan Administratif Paragraf 1 Status Kepemilikan Hak atas Tanah/ Izin Pemanfaatan Hak atas Tanah

Pasal 16

Ketentuan administratif Bangunan Gedung meliputi:

- a. status hak atas tanah/izin pemanfaatan hak atas tanah;
- b. status kepemilikan Bangunan Gedung; dan
- c. PBG.

Pasal 17

- (1) Setiap Bangunan Gedung yang didirikan harus jelas memiliki status hukum alas hak atas tanah sesuai ketentuan berlaku.
- (2) Status hukum alas hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah penguasaan atas tanah sebagai tanda bukti penguasaan atau kepemilikan tanah, surat bukti status hak atas tanah yang diputuskan oleh Pemerintah dapat berupa:
 - a. sertifikat tanah;
 - b. surat keterangan tanah (sporadik); dan
 - c. surat bukti kepemilikan tanah lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Terhadap bangunan yang dibangun di atas tanah milik orang lain harus mendapat izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah dalam bentuk perjanjian tertulis.
- (4) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sekurang-kurangnya memuat :
 - a. hak dan kewajiban para pihak;
 - b. luas, letak dan batas tanah;
 - c. fungsi Bangunan Gedung; dan
 - d. jangka waktu pemanfaatan tanah.

Paragraf 2

Status Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 18

- (1) Status kepemilikan Bangunan Gedung dibuktikan dengan SBKKBG yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah, kecuali BGFK oleh Pemerintah Pusat.
- (2) Kepemilikan Bangunan Gedung dapat dialihkan kepada pihak lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemilik bukan pemilik tanah, pengalihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendapat persetujuan pemilik tanah.

Paragraf 3

Persetujuan Bangunan Gedung

Pasal 19

- (1) Setiap orang atau badan wajib memiliki PBG dengan mengajukan permohonan PBG kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan kegiatan:

- a. pembangunan Bangunan Gedung dan/atau prasarana Bangunan Gedung baru; dan
 - b. mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung.
- (2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Pemerintah Daerah, kecuali BGFK oleh Pemerintah Pusat.
 - (3) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan Pemilik sebelum pelaksanaan konstruksi.
 - (4) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
 - a. konsultasi perencanaan; dan
 - b. penerbitan.
 - (5) Proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
 - a. pendaftaran;
 - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. pernyataan pemenuhan Standar Teknis.
 - (6) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dilakukan oleh Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.
 - (7) Pemohon atau Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (6) menyampaikan informasi :
 - a. data Pemohon atau Pemilik;
 - b. data Bangunan Gedung; dan
 - c. dokumen rencana teknis.
 - (8) Kepala Dinas Teknis menugaskan Sekretariat untuk memeriksa kelengkapan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7).
 - (9) Setelah informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dinyatakan lengkap, Sekretariat memberikan jadwal konsultasi perencanaan kepada Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.
 - (10) Pemeriksaan dokumen rencana teknis dilaksanakan oleh TPA atau TPT.
 - (11) Selain kewajiban memiliki PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bangunan Gedung yang sudah terbangun tapi belum memiliki IMB/PBG wajib mengajukan permohonan PBG.

Pasal 20

- (1) Setiap orang yang akan mengajukan permohonan PBG wajib mendapatkan surat KRK/KKPR/PKKPR untuk lokasi yang bersangkutan sebagai dasar penyusunan rencana teknis Bangunan Gedung.
- (2) Surat KRK/KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi:
 - a. zona dimana lokasi bersangkutan berada;
 - b. fungsi Bangunan Gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
 - c. ketinggian maksimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
 - d. jumlah lantai/lapis Bangunan Gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
 - e. GSB dan jarak bebas minimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
 - f. KDB maksimum yang diizinkan;
 - g. KLB maksimum yang diizinkan;
 - h. KDH minimum yang diwajibkan;
 - i. KTB maksimum yang diizinkan;

- j. jaringan utilitas kota; dan
 - k. luas lahan efektif yang dapat direncanakan setelah dikurangi sempadan dan rencana jalan.
- (3) Dalam surat KRK/KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat juga dicantumkan ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan.

Pasal 21

- (1) Rekomendasi Teknis Bangunan Gedung dengan resiko tinggi wajib mendapat Pertimbangan Teknis dari TPA.
- (2) Pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengikuti Standar Teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga Standar Teknis

Paragraf 1 Umum

Pasal 22

Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 meliputi:

- a. standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung;
- b. standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung;
- c. standar Pemanfaatan Bangunan Gedung;
- d. standar Pembongkaran Bangunan Gedung;
- e. ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan;
- f. ketentuan penyelenggaraan BGH; dan
- g. ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Paragraf 1 Standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung

Pasal 23

Standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a meliputi:

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

Paragraf 2 Ketentuan Tata Bangunan Pasal 24

Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a meliputi:

- a. ketentuan arsitektur Bangunan Gedung; dan

- b. ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung;

Pasal 25

- (1) Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung meliputi:
 - a. penampilan Bangunan Gedung;
 - b. tata ruang dalam Bangunan Gedung;
 - 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) harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada disekitarnya.
- (3) Tata ruang dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur Bangunan Gedung, dan keandalan Bangunan Gedung.
- (4) Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar Bangunan Gedung, ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.
- (5) Penampilan Bangunan Gedung di kawasan cagar budaya harus dirancang dengan mempertimbangkan ketentuan tata bangunan terutama persyaratan arsitektur pada kawasan BGCB.
- (6) Pemerintah Daerah dapat menetapkan kaidah arsitektur tertentu untuk Bangunan Gedung Pemerintah Daerah, fasilitas umum milik Pemerintah Daerah dan bangunan umum bukan milik Pemerintah Daerah dengan menambah unsur ornamen arsitektur daerah.

Pasal 26

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, wajib memenuhi ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b.
- (2) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam KRK/KKPR/PKKPR.
- (3) KRK/KKPR/PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didasarkan pada RDTR dan/atau RTBL.
- (4) Dalam hal RDTR belum disusun dan/atau belum tersedia, maka fungsi Bangunan Gedung digunakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW.

Pasal 27

- (1) Ketentuan peruntukan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b merupakan kesesuaian fungsi Bangunan Gedung dengan peruntukan pada lokasinya berdasarkan RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang didirikan harus mengikuti ketentuan peruntukan yang ditetapkan dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 28

Ketentuan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b merupakan pemenuhan terhadap kepadatan dan ketinggian, serta jarak bebasbangunan gedung yang ditetapkan dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 29

- (1) Ketentuan kepadatan dan ketinggian ditetapkan dalam bentuk KDB, KLB, KDH dan KTB.
- (2) Ketinggian Bangunan Gedung dan prasarana Bangunan Gedung pada KKOP harus memenuhi persyaratan ketinggian pada batas kawasan keselamatan operasi penerbangan.

Pasal 30

Ketentuan jarak bebas Bangunan Gedung ditetapkan dalam bentuk:

- a. GSB;
- b. jarak Bangunan Gedung dengan batas persil; dan
- c. jarak antar Bangunan Gedung.

Pasal 31

- (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 harus mempertimbangkan kondisi peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung yang sudah ada.

Bagian Keempat Ketentuan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 32

Ketentuan keandalan Bangunan Gedung meliputi:

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

Paragraf 1 Ketentuan Aspek Keselamatan

Pasal 33

Ketentuan aspek keselamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a meliputi:

- a. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan;

- b. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran; dan
- c. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan.

Pasal 34

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. ketentuan sistem struktur Bangunan Gedung;
 - b. ketentuan pembebanan pada struktur Bangunan Gedung;
 - c. ketentuan material struktur dan konstruksi; dan
 - d. ketentuan kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung.
- (2) Struktur Bangunan Gedung harus direncanakan kuat/kokoh, dan stabil dalam memikul beban/kombinasi beban dan memenuhi ketentuan kelayakan selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan:
 - a. fungsi Bangunan Gedung;
 - b. lokasi;
 - c. keawetan; dan
 - d. kemudahan pelaksanaan konstruksinya.
- (3) Ketentuan pembebanan pada struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memperhitungkan kemampuan struktur dalam memikul beban yang mungkin bekerja selama umur layanan struktur.
- (4) Ketentuan teknis mengenai material struktur dan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. konstruksi beton;
 - b. konstruksi baja;
 - c. konstruksi kayu;
 - d. konstruksi bambu; dan
 - e. konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus.
- (5) Untuk memenuhi ketentuan kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, perencanaan struktur harus dilakukan dengan perhitungan mekanika teknik.

Pasal 35

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus dilindungi dengan sistem proteksi bahaya kebakaran.
- (2) Sistem proteksi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk melindungi Pengguna dan harta benda dari bahaya serta kerusakan fisik pada saat terjadi kebakaran.
- (3) Sistem proteksi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat memberikan waktu kepada Pengguna dan/atau Pengunjung untuk menyelamatkan diri pada saat terjadi kebakaran.
- (4) Sistem proteksi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada Bangunan Gedung harus mempertimbangkan efisiensi waktu, mutu, dan biaya pada tahap Perawatan dan pemulihan setelah terjadi kebakaran.

Pasal 36

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf b meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem proteksi pasif;
 - b. sistem proteksi aktif; dan
 - c. manajemen kebakaran.
- (2) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pengaturan komponen arsitektur dan struktur;
 - b. akses dan pasokan air untuk pemadam kebakaran; dan
 - c. sarana penyelamatan.
- (3) Sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mempertimbangkan:
 - a. fungsi;
 - b. klasifikasi;
 - c. resiko kebakaran;
 - d. geometri ruang;
 - e. bahan bangunan terpasang, dan/atau jumlah; dan
 - f. kondisi Pengguna dan/atau Pengunjung dalam Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. sistem pemadam kebakaran;
 - b. sistem deteksi, alarm kebakaran, dan sistem komunikasi;
 - c. sistem pengendalian asap kebakaran; dan
 - d. pusat pengendali kebakaran.
- (5) Sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mempertimbangkan:
 - a. fungsi;
 - b. klasifikasi;
 - c. luas;
 - d. ketinggian;
 - e. volume bangunan; dan/atau
 - f. jumlah dan kondisi Pengguna dan/atau Pengunjung dalam Bangunan Gedung.
- (6) Ketentuan teknis mengenai manajemen kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mempertimbangkan:
 - a. fungsi;
 - b. klasifikasi;
 - c. luas;
 - d. jumlah lantai; dan/atau
 - e. jumlah Pengguna dan/atau Pengunjung tertentu.
- (7) Penggunaan peralatan Bangunan Gedung harus memperhatikan risiko terhadap kebakaran.
- (8) Dalam hal diperlukan penentuan sifat bahan Bangunan Gedung dan tingkat ketahanan api komponen struktur Bangunan Gedung, maka dilakukan pengujian api.
- (9) Pengujian api sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan sesuai standar metode uji oleh lembaga uji yang terakreditasi.

Pasal 37

- (1) Ketentuan sistem proteksi petir pada Bangunan Gedung digunakan untuk perancangan, instalasi, dan Pemeliharaan system proteksi petir pada

Bangunan Gedung.

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

Pasal 38

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem proteksi petir eksternal; dan
 - b. sistem proteksi petir internal.
- (2) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi petir eksternal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. terminal udara;
 - b. konduktor turun;
 - c. pembumian; dan
 - d. sistem pengawasan.
- (3) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi petir internal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan proteksi peralatan elektronik terhadap efek dari arus petir.

Pasal 39

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf c digunakan untuk perencanaan, pemasangan, pemeriksaan, dan Pemeliharaan instalasi listrik.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang dilengkapi dengan instalasi listrik termasuk sumber daya listriknya harus dijamin aman dan andal.
- (3) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat(1) meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sumber listrik;
 - b. instalasi listrik;
 - c. panel listrik; dan
 - d. sistem pembumian.

Paragraf 2 Ketentuan Aspek Kesehatan

Pasal 40

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi harus memenuhi ketentuan aspek kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b.

- (2) Ketentuan aspek kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan:
- sistem penghawaan Bangunan Gedung;
 - sistem pencahayaan Bangunan Gedung;
 - Sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung
 - Sistem pengelolaan sampah pada Bangunan Gedung; dan
 - penggunaan bahan Bangunan Gedung.

Pasal 41

- (1) Sistem penghawaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf a bertujuan untuk menjamin terjadinya pergantian udara segar, menjaga kualitas udara sehat dalam ruangan dan dalam bangunan, serta menghilangkan kelembaban, bau, asap, bakteri, partikel debu, dan polutan udara sesuai kebutuhan.
- (2) Ketentuan sistem penghawaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan teknis mengenai:
- ventilasi alami; dan
 - ventilasi mekanis.
- (3) Dalam hal ketentuan ventilasi alami sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a tidak dapat dipenuhi, harus disediakan ventilasi mekanis.
- (4) Penerapan sistem ventilasi harus dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip penghematan energi dalam Bangunan Gedung.

Pasal 42

- (1) Sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf b bertujuan agar kegiatan pada Bangunan Gedung dapat dilaksanakan secara efektif, nyaman, dan hemat energi.
- (2) Ketentuan sistem pencahayaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan teknis mengenai:
- sistem pencahayaan alami; dan
 - sistem pencahayaan buatan termasuk pencahayaan darurat.
- (3) Ketentuan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan Pemeliharaan sistem pencahayaan pada Bangunan Gedung.
- (4) Pencahayaan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus dipasang pada Bangunan Gedung dengan fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis, dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi yang aman.

Pasal 43

- (1) Sistem pengelolaan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf c bertujuan untuk:
- mencukupi kebutuhan dasar Pengguna agar mendapatkan kehidupan yang sehat, bersih, dan produktif;
 - menjamin ter selenggaranya pengelolaan air limbah pada Bangunan Gedung sesuai standar kesehatan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - mempertahankan kondisi hidrologi alami, dengan cara memaksimalkan pemanfaatan air hujan, infiltrasi air hujan, dan menyimpan sementara air hujan untuk menurunkan debit banjir

melalui optimasi pemanfaatan elemen alam dan pemanfaatan elemen buatan.

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

Pasal 44

- (1) Sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf d bertujuan agar penanganan sampah tidak mengganggu kesehatan penghuni, Masyarakat, dan lingkungannya.
- (2) Sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan, pembangunan, pengoperasian dan Pemeliharaan, serta pemantauan dan evaluasi penanganan sampah.
- (3) Ketentuan sistem pengelolaan sampah pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sampah rumah tangga;
 - b. sampah sejenis rumah tangga; dan
 - c. sampah spesifik.

Pasal 45

- (1) Setiap Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf e harus menggunakan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan Pengguna dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
- (2) Penggunaan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan Pengguna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tidak mengandung bahan berbahaya atau beracun bagi kesehatan dan aman bagi Pengguna.
- (3) Penggunaan bahan bangunan yang tidak berdampak negatif terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus:
 - a. menghindari timbulnya efek silau dan pantulan bagi pengguna lain, Masyarakat dan lingkungan sekitarnya;
 - b. menghindari timbulnya efek peningkatan suhu lingkungan di sekitarnya;
 - c. mempertimbangkan prinsip konservasi energi; dan
 - d. mewujudkan Bangunan Gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (4) Bangunan Gedung harus mempertimbangkan penggunaan bahan bangunan lokal yang memperhatikan pelestarian lingkungan.

Paragraf 3

Ketentuan Aspek Kenyamanan

Pasal 46

Ketentuan kenyamanan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam

Pasal 32 huruf c meliputi:

- a. kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung;
- b. kenyamanan kondisi udara dalam ruang;
- c. kenyamanan pandangan dari dan ke dalam Bangunan Gedung; dan
- d. kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung.

Pasal 47

- (1) Ketentuan kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. penentuan kebutuhan luasan ruang gerak dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. hubungan antar ruang dalam Bangunan Gedung.
- (2) Kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan:
 - a. fungsi ruang, jumlah Pengguna, perabot atau peralatan, dan aksesibilitas ruang di dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. ketentuan keselamatan dan kesehatan.

Pasal 48

- (1) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf b bertujuan untuk mendukung kegiatan di dalam Bangunan Gedung yang nyaman secara termal dan hemat energi.
- (2) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan Pemeliharaan sistem pengkondisian udara dalam ruang.
- (3) Kenyamanan kondisi udara dalam ruang Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan:
 - a. temperatur;
 - b. kelembaban relatif dalam ruang;
 - c. kecepatan laju udara atau kecepatan aliran udara; dan
 - d. pertukaran udara segar atau pertukaran udara alami dalam ruangan.
- (4) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. kenyamanan termal secara alami berupa temperatur dan kelembaban udara; dan
 - b. penggunaan pengkondisian udara secara buatan.
- (5) Dalam hal kenyamanan termal dalam ruang tidak dapat dicapai dalam kondisi alami, dapat digunakan pengkondisian udara buatan untuk membantu pencapaian kenyamanan termal.
- (6) Perencanaan sistem pengkondisian udara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) mempertimbangkan:
 - a. fungsi Bangunan Gedung atau ruang, jumlah Pengguna dan/atau Pengunjung, letak, volume ruang, jenis peralatan, dan penggunaan bahan bangunan;
 - b. kesehatan penghuni atau Pengguna;

- c. kemudahan Pemeliharaan dan perawatan; dan
- d. prinsip penghematan energi dan kelestarian lingkungan.

Pasal 49

- (1) Ketentuan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf c bertujuan untuk mendukung kegiatan pada Bangunan Gedung yang nyaman secara privasi sehingga tidak saling mengganggu satu sama lain.
- (2) Ketentuan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam perencanaan harus mempertimbangkan:
 - a. kenyamanan pandangan dari dalam ruang ke luar Bangunan Gedung; dan
 - b. kenyamanan pandangan dari luar ke dalam Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan kenyamanan pandangan dari dalam ruang ke luar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a harus mempertimbangkan:
 - a. gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar bangunan;
 - b. pemanfaatan potensi ruang luar Bangunan Gedung dan penyediaan ruang terbuka hijau; dan
 - c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.
- (4) Ketentuan kenyamanan pandangan dari luar ke dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mempertimbangkan:
 - a. rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar Bangunan Gedung, dan rancangan bentuk luar Bangunan Gedung; dan
 - b. keberadaan Bangunan Gedung yang ada dan/atau yang akan ada disekitarnya.

Pasal 50

- (1) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf d meliputi:
 - a. kenyamanan terhadap tingkat getaran dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. kenyamanan terhadap tingkat kebisingan dalam Bangunan Gedung.
- (2) Bangunan Gedung yang karena fungsi dan aktivitasnya mengakibatkan terjadi getaran, harus memperhatikan waktu paparan getaran terhadap Pengguna tidak melebihi batas yang diperkenankan sesuai standar dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Bangunan Gedung yang karena fungsi dan aktivitasnya mengakibatkan terjadinya kebisingan, harus menjaga agar tingkat kebisingan yang dihasilkan tidak menimbulkan gangguan pendengaran, kesehatan, dan kenyamanan bagi Pengguna dan/atau Pengunjung dalam melakukan kegiatan.
- (4) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan/atau sumber getar dan kebisingan lainnya baik yang berada pada Bangunan Gedung maupun di luar Bangunan Gedung.

Paragraf 4
Ketentuan Aspek Kemudahan

Pasal 51

Ketentuan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf d meliputi ketentuan:

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

Pasal 52

- (1) Ketentuan kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf a bertujuan menyediakan fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman bagi setiap Pengguna dan Pengunjung Bangunan Gedung.
- (2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung harus mempertimbangkan tersedianya:
 - a. hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan; dan
 - b. hubungan vertikal antar lantai dalam Bangunan Gedung.

Pasal 53

- (1) Hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf a berupa tersedianya sarana yang memadai untuk memudahkan hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan pada Bangunan Gedung.
- (2) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pintu;
 - b. selasar;
 - c. koridor;
 - d. jalur pedestrian;
 - e. jalur pemandu; dan/atau
 - f. jembatan penghubung antarruang atau antar bangunan.
- (3) Pemenuhan ketentuan kemudahan hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan:
 - a. jumlah sarana;
 - b. ukuran sarana;
 - c. konstruksi sarana;
 - d. jarak antar ruang atau antar bangunan;
 - e. fungsi Bangunan Gedung;
 - f. luas Bangunan Gedung; dan
 - g. jumlah Pengguna dan Pengunjung.

Pasal 54

- (1) Setiap Bangunan Gedung bertingkat harus memenuhi ketentuan kemudahan hubungan vertikal antar lantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 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.
- (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 55

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi ketentuan kelengkapan Prasarana dan Sarana pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 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. urinoir;
 - 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.

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

Pasal 56

- (1) Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau

air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c dilaksanakan sesuai standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung.

- (2) Selain mengikuti standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perencanaan dan perancangan harus mempertimbangkan:
 - a. lokasi penempatan Bangunan Gedung;
 - b. arsitektur Bangunan Gedung;
 - c. sarana keselamatan;
 - d. struktur Bangunan Gedung; dan
 - e. sanitasi dalam Bangunan Gedung.
- (3) Bangunan Gedung di dalam tanah harus memenuhi ketentuan:
 - a. RDTR dan/atau RTBL;
 - b. bukan untuk fungsi hunian;
 - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana umum yang berada di dalam tanah; dan
 - d. keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung dibangun di luar tapak di dalam tanah selain mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibutuhkan persetujuan dari pihak terkait.
- (5) Bangunan Gedung di dalam dan/atau di atas permukaan air harus memenuhi ketentuan:
 - a. RTRW, RDTR dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan, dan fungsi lindung kawasan;
 - c. tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan;
 - d. tidak menimbulkan pencemaran;
 - e. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; dan
 - f. mendapatkan persetujuan dari pihak terkait.
- (6) Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi ketentuan:
 - a. RTRW, RDTR dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana umum yang berada di atas, di bawahnya, dan/atau di sekitarnya;
 - c. tetap memperhatikan keserasian Bangunan Gedung terhadap lingkungannya; dan
 - d. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (7) Dalam hal Bangunan Gedung berada di dalam tanah yang melintasi atau dilintasi prasarana dan/atau sarana umum, harus memenuhi ketentuan:
 - a. RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;
 - b. tidak diperuntukkan sebagai fungsi hunian atau tempat tinggal;
 - c. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana di dalam tanah;
 - d. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; dan
 - e. mempertimbangkan daya dukung lingkungan.
- (8) PBG untuk Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), dan ayat (7) harus mendapat pertimbangan teknis TPA.

- (9) Ketentuan mengenai Bangunan Gedung berada di dalam tanah yang melintasi atau dilintasi prasarana dan/atau sarana umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keenam
Ketentuan Desain *Prototipe*/Purwarupa

Pasal 57

- (1) Desain *prototipe*/purwarupa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d dapat digunakan dalam perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung.
- (2) Pemerintah Daerah atau Masyarakat dapat menyusun desain *prototipe*/purwarupa;
- (3) Dalam menyusun desain *prototipe*/purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kementerian/lembaga, Pemerintah Daerah, dan/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 yang membidangi Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat 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 Ketujuh
Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 58

Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b meliputi:

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

Paragraf 2
Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 59

- (1) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf a dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi.
- (2) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tahap perwujudan dokumen perencanaan menjadi Bangunan Gedung yang siap dimanfaatkan.
- (3) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas tahap:
 - a. persiapan pekerjaan;
 - b. pelaksanaan pekerjaan;
 - c. pengujian; dan
 - d. penyerahan.
- (4) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi melakukan pengawasan pada setiap tahap pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Tahap pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilakukan setelah pekerjaan mekanikal, elektrikal, dan perpipaan dikerjakan.
- (6) Tahap penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d dilakukan setelah penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

Paragraf 3
Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 60

- (1) Kegiatan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf b dilakukan oleh:
 - a. penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi untuk pengawasan konstruksi; dan
 - b. penyedia jasa perencanaan konstruksi untuk pengawasan berkala.
- (2) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi membuat laporan pengawasan konstruksi pada setiap tahapan pelaksanaan konstruksi.
- (3) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi memiliki tanggungjawab mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang diawasi sesuai dengan dokumen PBG.

Paragraf 4
Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi

Pasal 61

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

- (2) SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.
- (3) Standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memperhatikan:
 - a. keselamatan keteknikan konstruksi;
 - b. keselamatan dan kesehatan kerja;
 - c. keselamatan publik; dan
 - d. keselamatan lingkungan.
- (4) Ketentuan mengenai SMKK dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedelapan
Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang
Dilestarikan

Paragraf 1
Umum

Pasal 62

- (1) Standar teknis BGCB yang dilestarikan, meliputi:
 - a. ketentuan tata bangunan;
 - b. ketentuan Pelestarian; dan
 - c. ketentuan keandalan BGCB.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung;
 - b. arsitektur Bangunan Gedung; dan
 - c. pengendalian dampak lingkungan.
- (3) Ketentuan Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. keberadaan BGCB; dan
 - b. nilai penting BGCB.
- (4) Ketentuan keberadaan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a harus dapat menjamin keberadaan BGCB sebagai sumber daya budaya yang bersifat unik, langka, terbatas, dan tidak membarau.
- (5) Ketentuan nilai penting BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b harus dapat menjamin terwujudnya makna dan nilai penting yang meliputi langgam arsitektur, teknik membangun, sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.
- (6) Ketentuan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.
- (7) Standar Teknis keandalan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. keselamatan;
 - b. kesehatan;
 - c. kenyamanan; dan
 - d. kemudahan

- (8) Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat(1) dilaksanakan pada Bangunan Gedung yang telah ditetapkan fungsinya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) Ketentuan mengenai BGCB berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2

Bangunan Gedung dengan Penggunaan Ornamen Arsitektur Tradisional

Pasal 63

- (1) Masyarakat atau swasta dapat menggunakan ornamen arsitektur tradisional untuk digunakan pada Bangunan Gedung yang akan dibangun, direhabilitasi atau direnovasi.
- (2) Penggunaan ornamen arsitektur tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk melestarikan ornamen arsitektur tradisional.
- (3) Penggunaan ornamen arsitektur tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan makna dan filosofi yang terkandung dalam ornamen arsitektur tradisional berdasarkan budaya dan sistem nilai yang berlaku.
- (4) Penggunaan ornamen arsitektur tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pertimbangan aspek penampilan dan keserasian Bangunan Gedung dengan lingkungannya.
- (5) Penggunaan ornamen arsitektur tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesembilan

Ketentuan Bangunan Gedung Hijau

Pasal 64

- (1) Standar Teknis menyelenggarakan BGH dikenakan pada Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang sudah ada.
- (2) Penegean Standar Teknis BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi berdasarkan kategori:
 - a. wajib; dan
 - b. disarankan.

Pasal 65

Prinsip BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 meliputi:

- a. perumusan kesamaan tujuan, pemahaman serta rencana tindak;
- b. pengurangan penggunaan sumber daya, baik berupa lahan, material, air, sumber daya alam maupun sumber daya manusia;
- c. pengurangan timbulan limbah, baik fisik maupun non-fisik;
- d. penggunaan kembali sumber daya yang telah digunakan sebelumnya;
- e. penggunaan sumber daya hasil siklus ulang;
- f. perlindungan dan pengelolaan terhadap lingkungan hidup melalui upaya Pelestarian;
- g. mitigasi risiko keselamatan, kesehatan, perubahan iklim, dan bencana;

- i. orientasi kepada pencapaian mutu yang diinginkan;
- j. inovasi teknologi untuk perbaikan yang berlanjut; dan
- k. peningkatan dukungan kelembagaan, kepemimpinan dan manajemen dalam implementasi.

Pasal 66

- (1) Setiap BGH harus memenuhi ketentuan administratif dan Standar Teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (2) Selain Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), BGH juga harus memenuhi persyaratan BGH sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 67

Ketentuan administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) meliputi:

- a. persyaratan tahap pemrograman;
- b. persyaratan tahap perencanaan teknis;
- c. persyaratan tahap pelaksanaan konstruksi;
- d. persyaratan tahap pemanfaatan; dan
- e. persyaratan tahap pembongkaran.

Bagian Kesepuluh Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Paragraf I Umum

Pasal 68

Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi:

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

Paragraf 2 Penyedia Jasa Konstruksi

Pasal 69

- (1) Penyedia Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf b meliputi:
 - a. penyedia jasa perencanaan;
 - b. manajemen konstruksi;
 - c. penyedia jasa pengawasan konstruksi;
 - d. penyedia jasa pelaksanaan;

- e. penyedia jasa Pemeliharaan dan Perawatan;
 - f. penyedia jasa pengkajian teknis; dan
 - g. penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Penyedia jasa perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memberikan layanan jasa perencanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan atau bagian dari kegiatan mulai dari studi pengembangan sampai dengan penyusunan dokumen kontrak kerja konstruksi.
 - (3) Manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memberikan layanan untuk mengimplementasikan metode manajemen proyek secara khusus untuk mengelola desain, konstruksi, dan perencanaan proyek, mencakup koordinasi, administrasi, pengendalian biaya, mutu, dan waktu pembangunan Bangunan Gedung, dan pengelolaan sumber daya dari awal hingga akhir.
 - (4) Penyedia jasa pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memberikan layanan jasa pengawasan baik keseluruhan maupun sebagian pekerjaan pelaksanaan konstruksi mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan akhir hasil konstruksi meliputi pengawasan biaya, mutu, dan waktu pembangunan Bangunan Gedung serta pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
 - (5) Penyedia jasa pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d memberikan layanan pelaksanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan akhir hasil pekerjaan konstruksi.
 - (6) Penyedia jasa Pemeliharaan dan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e memberikan layanan jasa dalam rangka menjaga Bangunan Gedung agar selalu laik fungsi.
 - (7) Penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f memberikan layanan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dan/atau melakukan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung yang dituangkan dalam surat pernyataan kelaikan fungsi atau laporan pemeriksaan berkala.
 - (8) Penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g memberikan layanan jasa pembongkaran meliputi rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan hingga pelaksanaan pekerjaan pembongkaran Bangunan Gedung.
 - (9) Penyelenggaraan Penyedia Jasa konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
Tim Profesi Ahli

Pasal 70

- (1) TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf c disusun dalam basis data yang disediakan oleh Pemerintah Pusat.
- (2) Pemerintah Daerah memilih anggota TPA untuk bekerja di wilayah administratifnya dari basis data yang disusun oleh Pemerintah Pusat.

- (3) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas Profesi Ahli dari unsur:
 - a. perguruan tinggi atau pakar; dan
 - b. profesi Ahli
- (4) Anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki kompetensi yang meliputi bidang:
 - a. arsitektur Bangunan Gedung dan perkotaan;
 - b. struktur Bangunan Gedung;
 - c. mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. elektrik Bangunan Gedung;
 - e. sanitasi, drainase, perpipaan, pemadam kebakaran Bangunan Gedung;
 - f. BGCB;
 - g. BGH;
 - h. pertamanan atau lanskap;
 - i. tata ruang dalam Bangunan Gedung;
 - j. keselamatan dan kesehatan kerja;
 - k. pelaksanaan Pembongkaran; dan/atau
 - l. keahlian lainnya yang dibutuhkan.
- (5) TPA mempunyai tugas:
 - a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung; dan
 - b. memeriksa dokumen RTB terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran.
- (6) Dalam hal Pemerintah Daerah belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, TPA dapat memberikan pertimbangan teknis kepada Pemerintah Daerah terkait informasi KRK/KKPR.

Pasal 71

- (1) Penyampaian pertimbangan teknis dan/atau masukan dalam pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (6) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. pertimbangan teknis dan/atau masukan anggota TPA sesuai dengan bidang keahliannya; dan
 - b. pertanggungjawaban TPA sebatas pada pertimbangan teknis dan/atau masukan yang disampaikan.
- (2) TPA bertanggung jawab terbatas pada substansi dari pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (6), sedangkan tanggung jawab dokumen rencana teknis atau RTB tetap melekat pada penyedia jasa.
- (3) Hasil kerja TPA dituangkan secara tertulis dan dapat dipertanggungjawabkan.

Paragraf 4 Tim Penilai Teknis

Pasal 72

- (1) Anggota TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf d meliputi:

- a. pejabat struktural pada organisasi perangkat daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung;
 - b. pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan;
 - c. pejabat struktural dari perangkat daerah lain terkait Bangunan Gedung; dan/atau
 - d. pejabat fungsional dari organisasi perangkat daerah lain terkait Bangunan Gedung.
- (2) Pejabat struktural dan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dapat berasal dari organisasi perangkat daerah yang membidangi:
- a. keselamatan dan kesehatan kerja;
 - b. penataan ruang dan lingkungan;
 - c. kebakaran; dan/atau
 - d. ketenteraman dan ketertiban umum serta perlindungan Masyarakat.
- (3) TPT mempunyai tugas:
- a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;
 - b. memeriksa dokumen permohonan SLF perpanjangan;
 - c. memeriksa dokumen RTB Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran; dan
 - d. dalam hal rumah tinggal termasuk dalam klasifikasi kompleksitas tidak sederhana, tugas TPT dalam memeriksa dokumen rencana teknis dan dokumen RTB dapat dibantu oleh TPA.
- (4) Penyampaian pertimbangan teknis dan/atau masukan dalam pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan ketentuan:
- a. pertimbangan teknis dan/atau masukan anggota TPT sesuai dengan bidang keahliannya; dan
 - b. pertanggungjawaban TPT sebatas pada pertimbangan teknis dan/atau masukan yang disampaikan.

Paragraf 5 Penilik

Pasal 73

- (1) Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf e ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki status kepegawaian sebagai pegawai aparatur sipil negara.
- (3) Dalam hal jumlah pegawai aparatur sipil negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mencukupi, Penilik dapat berasal dari pegawai honorer yang diangkat oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Penilik memiliki tugas untuk melakukan pemeriksaan Bangunan Gedung secara administratif agar Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dilaksanakan oleh penyelenggara Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Tugas Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan pada masa:
 - a. konstruksi;
 - b. Pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
 - c. Pembongkaran.
- (6) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, penilik melakukan inspeksi untuk mengawasi pelaksanaan PBG yang diterbitkan.
- (7) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi:
 - a. penilik menerima surat penugasan dari Pemerintah Daerah;
 - b. melakukan pemeriksaan kesesuaian pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung terhadap PBG dan ketentuan SMKK pada tahap pekerjaan struktur bawah, pekerjaan basemen, pekerjaan struktur atas, dan pekerjaan mekanikal elektrik;
 - c. membuat laporan hasil inspeksi dan mengunggahnya ke dalam SIMBG pada setiap tahapan pekerjaan pelaksanaan konstruksi;
 - d. meminta justifikasi teknis kepada Pemilik dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis dengan gambar rencana kerja yang disebabkan oleh kondisi lapangan;
 - e. memberikan peringatan kepada penyelenggara Bangunan Gedung dalam hal ditemukan ketidaksesuaian dengan dokumen PBG dan ketentuan manajemen keselamatan konstruksi;
 - f. melaporkan hasil inspeksi kepada Pemerintah Daerah dan mengunggahnya ke dalam SIMBG;
 - g. menyaksikan pelaksanaan pengujian;
 - h. membuat laporan hasil kesaksian pengujian dan mengunggahnya ke dalam SIMBG; dan
 - i. mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal.
- (8) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, Penilik melakukan inspeksi dalam rangka pengawasan terhadap Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (9) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (8) 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.
- (10) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c, Penilik melakukan inspeksi untuk Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (11) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) meliputi:
 - a. Penilik menerima surat penugasan dari Pemerintah Daerah;
 - b. memeriksa kesesuaian antara pelaksanaan Pembongkaran dengan RTB;

- c. membuat laporan hasil inspeksi dan mengunggahnya ke dalam SIMBG; dan
- d. melaporkan kepada Pemerintah Daerah dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan Pembongkaran dengan RTB.

Paragraf 6
Sekretariat

Pasal 74

- (1) Sekretariat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf f 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 75

- (1) Pembentukan TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. penetapan perkiraan kebutuhan termasuk kriteria dan jumlah anggota TPA;
 - b. pemilihan anggota TPA dari basis data yang disusun Pemerintah Pusat;
 - c. pengusulan calon anggota TPA kepada Sekretariat; dan
 - d. penetapan anggota TPA oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penetapan perkiraan kebutuhan termasuk kriteria dan jumlah anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan pertimbangan terhadap perkiraan beban tugas TPA untuk efektivitas serta efisiensi pelaksanaan tugas TPA.
- (3) Penetapan anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditetapkan melalui keputusan Bupati berdasarkan usulan Sekretariat.
- (4) Kegiatan fasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis oleh TPA meliputi:
 - a. penetapan jadwal melalui SIMBG; dan
 - b. penyampaian daftar undangan melalui SIMBG.
- (5) Sekretariat menetapkan jadwal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a disertai dengan penyampaian dokumen rencana teknis atau RTB kepada Pengkaji Teknis melalui SIMBG.

Pasal 76

- (1) Pembentukan TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a. penetapan perkiraan kebutuhan jumlah TPT; dan

- b. penetapan anggota TPT oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penugasan TPT dilakukan untuk:
- a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;
 - b. memeriksa dokumen permohonan SLF perpanjangan; dan
 - c. memeriksa dokumen RTB Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran.
- (3) Tata cara penugasan TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. Sekretariat menugaskan anggota TPT berdasarkan permohonan konsultasi dalam SIMBG dengan mempertimbangkan beban kerja; dan
 - b. Sekretariat memfasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis oleh TPT.

Pasal 77

- (1) Biaya pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik meliputi:
- a. biaya operasional Sekretariat;
 - b. biaya pelaksanaan konsultasi;
 - c. honorarium TPA, TPT, dan Penilik; dan
 - d. biaya perjalanan dinas TPA dan Penilik.
- (2) Biaya operasional sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. operasional sekretariat;
 - b. honorarium sekretariat;
 - c. pengadaan peralatan; dan
 - d. pengadaan alat tulis kantor.
- (3) Biaya pelaksanaan konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pendanaan penyelenggaraan konsultasi meliputi:
- a. sewa ruang;
 - b. penggandaan dokumen; dan/atau
 - c. konsumsi.
- (4) Honorarium sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas :
- a. honorarium orang per bulan; dan/atau
 - b. honorarium orang per jam.

Paragraf 7 Pengelola Bangunan Gedung

Pasal 78

- (1) Pengelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf g merupakan organisasi yang bertanggung jawab atas pengelolaan Bangunan Gedung.
- (2) Pengelolaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:
- a. pelaksanaan operasional Bangunan Gedung;
 - b. Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan

- c. pembaharuan SOP yang telah digunakan.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal, pengelolaan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik.
- (4) Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjuk penyedia jasa atau tenaga ahli atau terampil.

BAB IV
PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 79

- (1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung, meliputi:
 - a. pembangunan;
 - b. pemanfaatan;
 - c. Pelestarian; dan
 - d. Pembongkaran.
- (2) Dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara berkewajiban memenuhi Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17.
- (3) Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan kegiatan:
 - a. memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya yang ditetapkan dalam PBG;
 - b. Pemeliharaan dan Perawatan;
 - c. pemeriksaan secara berkala; dan
 - d. pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (4) Kegiatan Pelestarian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. penetapan;
 - b. pemanfaatan;
 - c. perawatan;
 - d. pemugaran; dan
 - e. pengawasan.
- (5) Kegiatan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. penetapan pembongkaran;
 - b. pelaksanaan pembongkaran; dan
 - c. pengawasan pembongkaran.
- (6) Untuk Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penyelenggaraan Bangunan Gedung wajib memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis untuk menjamin keandalan Bangunan Gedung tanpa menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
- (7) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh perorangan atau penyedia jasa di bidang penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Bagian Kedua
Pembangunan

Paragraf 1
Umum

Pasal 80

- (1) Kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (1) meliputi kegiatan:
 - a. perencanaan teknis;
 - b. pelaksanaan konstruksi; dan
 - c. 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 Konstruksi harus melaksanakan konstruksi sesuai dengan PBG yang telah diterbitkan oleh pemerintah Daerah.

Paragraf 2
Perencanaan Teknis

Pasal 81

- (1) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (1) huruf a dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi Standar Teknis yang disusun dalam dokumen rencana teknis.
- (3) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diperiksa dan disetujui dalam proses konsultasi perencanaan.
- (4) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh TPA atau TPT.
- (5) Pemeriksaan oleh TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan terhadap Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi).
- (6) Pemeriksaan oleh TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan terhadap Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (7) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dilengkapi dengan rekomendasi dituangkan dalam berita acara.
- (8) Berita acara pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.
- (9) Surat Pernyataan pemenuhan Standar Teknis diterbitkan oleh Dinas Teknis berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7).

Paragraf 3
Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 82

- (1) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud Pasal 80 ayat (1) huruf b dimulai setelah pemohon memperoleh PBG.
- (2) Pemohon harus menyampaikan informasi jadwal tanggal mulai pelaksanaan konstruksi kepada Dinas Teknis melalui SIMBG.
- (3) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disampaikan sebelum pelaksanaan konstruksi dimulai.

Paragraf 4
Pengawasan Konstruksi

Pasal 83

- (1) Pengawasan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (1) huruf c berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Bangunan Gedung.
- (2) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan kesesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG.
- (3) Yang berwenang untuk melaksanakan pengawasan konstruksi yaitu:
 - a. kewenangan;
 - b. jenis pengawasan;
 - c. pelaksana pengawasan;
 - d. tata cara pengawasan;
 - e. pelaporan dan tindak lanjut rekomendasi pengawasan;
 - f. pembinaan pengawasan;
 - g. pendanaan; dan
 - h. sanksi administratif dan tata cara penerapan sanksi administratif.

Bagian Ketiga
Pemanfaatan

Paragraf 1
Umum

Pasal 84

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (1) huruf b merupakan kegiatan:
 - a. memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya yang ditetapkan dalam PBG;
 - b. pemeliharaan dan Perawatan; dan
 - c. pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemanfaatan Bangunan Gedung harus dilaksanakan oleh Pemilik atau Pengguna sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.
- (3) Pemilik atau Pengguna harus melaksanakan Pemeliharaan dan Perawatan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.

Paragraf 2
Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung

Pasal 85

- (1) Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung dapat menunjuk Penyedia Jasa Konstruksi untuk melaksanakan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (3).
- (2) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan mempertimbangkan:
 - a. umur bangunan;
 - b. penyusutan;
 - c. kerusakan bangunan; dan/atau
 - d. peningkatan komponen bangunan.

Pasal 86

Pekerjaan Pemeliharaan meliputi:

- a. jenis pembersihan;
- b. perapihan;
- c. pemeriksaan;
- d. pengujian;
- e. perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung; dan
- f. kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan Pemeliharaan Bangunan Gedung.

Pasal 87

- (1) Pekerjaan Perawatan meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan dokumen rencana teknis Bangunan Gedung, dengan mempertimbangkan dokumen pelaksanaan konstruksi.
- (2) Pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mempertimbangkan tingkat kerusakan Bangunan Gedung dan bagian yang akan diubah atau diperbaiki.
- (3) Kerusakan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan kondisi tidak berfungsinya bangunan atau komponen bangunan yang disebabkan oleh:
 - a. penyusutan atau berakhirnya umur bangunan;
 - b. kelalaian manusia; atau
 - c. bencana alam.
- (4) Tingkat kerusakan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi kerusakan:
 - a. ringan;
 - b. sedang; dan
 - c. berat.
- (5) Pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. rehabilitasi;
 - b. renovasi; dan
 - c. restorasi.

Pasal 88

- (1) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (5) huruf a dilakukan dalam rangka memperbaiki Bangunan Gedung yang telah rusak sebagian tanpa mengubah fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Dalam kegiatan rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), komponen arsitektur maupun struktur Bangunan Gedung tetap dipertahankan seperti semula, sedangkan komponen utilitas dapat berubah.

Pasal 89

- (1) Renovasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (5) huruf b dilakukan dalam rangka memperbaiki bangunan yang telah rusak berat dengan mengubah atau tanpa mengubah fungsi Bangunan Gedung, baik arsitektur, struktur, maupun utilitas bangunannya.
- (2) Dalam kegiatan renovasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), komponen arsitektur, komponen struktur, komponen mekanikal, komponen elektrik, dan komponen pemipaan Bangunan Gedung tetap dipertahankan seperti semula.

Pasal 90

Restorasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (5) huruf c dalam rangka memperbaiki bangunan yang telah rusak berat sebagian dengan maksud menggunakan untuk fungsi tertentu yang dapat tetap atau berubah dengan tetap mempertahankan arsitektur bangunannya sedangkan struktur dan utilitas bangunannya dapat berubah.

Paragraf 3

Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung

Pasal 91

- (1) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (1) huruf c dilaksanakan secara teratur dan berkesinambungan dengan rentang waktu tertentu, untuk menjamin semua komponen Bangunan Gedung dalam kondisi laik fungsi.
- (2) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung untuk proses perpanjangan SLF.
- (3) Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung dapat menunjuk penyedia jasa untuk melaksanakan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung.

Paragraf 4

Pengawasan Bangunan Gedung pada Masa Pemanfaatan

Pasal 92

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

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

Bagian Keempat Pembongkaran

Paragraf 1 Umum

Pasal 93

- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (1) huruf d harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan Masyarakat, dan lingkungannya.
- (2) Standar Pembongkaran Bangunan Gedung terdiri atas:
 - a. penetapan Pembongkaran Bangunan Gedung;
 - b. peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung;
 - c. pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung;
 - d. pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung; dan
 - e. pasca Pembongkaran Bangunan Gedung.

Paragraf 2 Penetapan Pembongkaran

Pasal 94

- (3) Penetapan pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (2) huruf a dilakukan dalam hal:
 - a. Bangunan Gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;

- b. Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan lingkungannya; dan/atau
 - c. Bangunan Gedung yang tidak memiliki PBG.
- (2) Bangunan gedung yang dapat dibongkar ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dengan surat penetapan Pembongkaran berdasarkan hasil pengkajian teknis.

Paragraf 3
Peninjauan Pembongkaran

Pasal 95

- (1) Ketentuan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (2) huruf b meliputi:
- a. peninjauan Bangunan Gedung;
 - b. peninjauan struktur Bangunan Gedung; dan
 - c. peninjauan nonstruktur Bangunan Gedung.
- (2) Pemenuhan terhadap ketentuan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk mewujudkan pelaksanaan Pembongkaran yang mempertimbangkan keamanan, keselamatan Masyarakat, dan lingkungannya.
- (3) Peninjauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan Pembongkaran dalam rangka penyusunan RTB.

Pasal 96

- (1) Peninjauan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (1) huruf a dilakukan terhadap:
- a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
 - b. material konstruksi;
 - c. limbah Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - d. area berbahaya;
 - e. bagian yang beririsan dengan lingkungan bangunan;
 - f. kondisi lingkungan;
 - g. kondisi prasarana atau sarana bangunan;
 - h. keamanan; dan
 - i. rencana area penimbunan limbah sementara.
- (2) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap limbah Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan untuk menentukan jenis limbah yang ada di Bangunan Gedung dan di sekitar bangunan beserta lokasinya.
- (3) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap area berbahaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan untuk menentukan tapak tidak aman atau lubang yang tertutup sehingga mempengaruhi rencana Pembongkaran.
- (4) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap bagian yang beririsan dengan lingkungan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dilakukan untuk menentukan letak komponen atau elemen yang beririsan dengan bangunan lain atau prasarana atau sarana termasuk utilitas

bangunan yang terhubung dengan jaringan publik.

- (5) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap kondisi lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dilakukan untuk identifikasi lingkungan sekitar Bangunan Gedung terhadap potensi polusi air, suara atau kebisingan, udara atau debu, pandangan, dan gangguan aktivitas.
- (6) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap kondisi keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h dilakukan untuk menentukan rekayasa lalu lintas, ketertiban lingkungan, dan Masyarakat sekitar dalam penetapan waktu pelaksanaan Pembongkaran.
- (7) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap rencana area penimbunan limbah sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i melihat potensi lokasi dalam hal terdapat limbah yang perlu diamankan pada saat Pembongkaran.

Pasal 97

- (1) Peninjauan struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (1) huruf b dilakukan terhadap:
 - a. material struktur bangunan;
 - b. sistem struktur bangunan;
 - c. tingkat kerusakan elemen struktur atas;
 - d. tingkat kerusakan elemen struktur bawah; dan
 - e. elemen pengaku dan/atau pengikat pada Bangunan Gedung.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung terdapat elemen struktur khusus, peninjauan struktur Bangunan Gedung harus memperhatikan kebenaran informasi elemen tersebut sehingga penyusunan RTB dapat memperhatikan efektivitas Pembongkarannya.
- (3) Peninjauan nonstruktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (1) huruf c dilakukan terhadap:
 - a. komponen arsitektur Bangunan Gedung;
 - b. komponen mekanikal Bangunan Gedung; dan
 - c. komponen elektrikal Bangunan Gedung.

Paragraf 4 Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 98

- (1) Pelaksanaan Pembongkaran dimulai setelah Pemilik memperoleh surat persetujuan pembongkaran.
- (2) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan Pemilik sebelum pelaksanaan Pembongkaran.
- (3) Sebelum memulai pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemilik harus berkoordinasi dengan instansi terkait untuk menjaga atau menghentikan jaringan publik yang terhubung dengan Bangunan Gedung.
- (4) Dalam pelaksanaan Pembongkaran, penyedia jasa pelaksanaan Pembongkaran dan/atau profesi Pembongkaran harus menyiapkan metode pelaksanaan Pembongkaran yang terdiri atas:
 - a. tata cara atau prosedur;

- b. peralatan Pembongkaran;
 - c. peralatan pengamanan selama proses Pembongkaran;
 - d. profesi Ahli yang kompeten; dan
 - e. rambu penunjuk arah, larangan, dan peringatan dengan mengutamakan perlindungan Masyarakat, khususnya pejalan kaki, kendaraan, dan prasarana atau sarana umum di sekitarnya.
- (5) Metode pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dipilih berdasarkan kondisi lapangan, klasifikasi Bangunan Gedung, sistem struktur Bangunan Gedung, serta ketersediaan peralatan Pembongkaran dan Profesi Ahli yang kompeten.
- (6) Peralatan Pembongkaran dan pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, dan huruf c harus direncanakan oleh penyedia jasa perencanaan Pembongkaran dan/atau Profesi Ahli Pembongkaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Dalam pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung harus mengikuti RTB dengan mempertimbangkan keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.
- (8) Pelaksanaan Pembongkaran dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan Pembongkaran yang memiliki kemampuan sesuai dengan kualifikasinya berdasarkan kontrak pelaksanaan Pembongkaran yang berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5
Pengawasan Pembongkaran

Pasal 99

- (1) Pelaksanaan Pembongkaran harus dilakukan pengawasan untuk menjamin tercapainya pekerjaan Pembongkaran dan memastikan pekerjaan Pembongkaran dilaksanakan dengan mengikuti persyaratan keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.
- (2) Kegiatan pengawasan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. pengendalian waktu;
 - b. pengendalian biaya;
 - c. pengendalian pencapaian sasaran Pembongkaran; dan
 - d. tertib administrasi Bangunan Gedung.
- (3) Pengawasan Pembongkaran dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan Pembongkaran dan/atau Profesi Ahli Pembongkaran yang kompeten atau Pemerintah Daerah.
- (4) Pengawasan Pembongkaran oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Penilik.

Paragraf 6
Pasca Pembongkaran

Pasal 100

- (1) Pasca Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (2) huruf e meliputi:
- a. pengelolaan limbah material;

- b. pengelolaan limbah Bangunan Gedung sesuai dengan kekhususannya; dan
 - c. upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran.
- (2) Pengelolaan limbah material sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. material yang dapat digunakan kembali;
 - b. material yang dapat didaur ulang; dan/atau
 - c. material yang dapat dibuang.
- (3) Pengelolaan limbah Bangunan Gedung sesuai dengan kekhususannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan:
- a. pemilahan dan pemisahan limbah pada lahan Pembongkaran sebelum dibuang ke tempat pembuangan akhir; dan
 - b. pemilahan, pemisahan, pembuangan, dan pengendalian limbah harus direncanakan dan dituangkan dalam RTB.
- (4) Sistem pembuangan dan pengendalian limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdiri atas:
- a. metode penanganan limbah;
 - b. rute pergerakan limbah pada setiap lantai hingga meninggalkan lapangan
 - c. transportasi pembuangan; dan
 - d. waktu dan frekuensi pembuangan.
- (5) Pembuangan dan pengendalian limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dengan mempertimbangkan:
- a. Tapak lapangan yang rata dan tidak ada limbah di dalamnya serta drainase yang memadai;
 - b. Akses Masyarakat umum ke dalam tapak harus ditutup bila tapak tidak segera dibangun;
 - c. Bagian tapak yang memiliki perbedaan elevasi dan menyebabkan potensi longsor, harus diberi bangunan pengaman; dan
 - d. Permukaan tapak harus diberi penutup dalam hal tapak berada di daerah lereng atau memiliki kemiringan tinggi.

BAB V BANGUNAN GEDUNG YANG MUDAH DIAKSES OLEH PENYANDANG DISABILITAS

Pasal 101

Pemerintah Daerah wajib menjamin ketersediaan infrastruktur sarana dan prasarana Bangunan Gedung di Daerah yang mudah diakses oleh penyandang disabilitas.

Pasal 102

- (1) Bangunan Gedung yang mudah diakses oleh penyandang disabilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 memiliki fungsi:
- a. hunian;
 - b. keagamaan;
 - c. usaha;

- d. sosial dan budaya;
 - e. olahraga; dan
 - f. khusus.
- (2) Bangunan gedung yang mudah diakses oleh penyandang disabilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilengkapi dengan fasilitas dan aksesibilitas dengan mempertimbangkan kebutuhan, fungsi, luas dan ketinggian Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam rangka menciptakan Bangunan Gedung dan lingkungan yang memenuhi persyaratan teknis fasilitas dan aksesibilitas, digunakan prinsip-prinsip penerapan sebagai berikut:
- a. Setiap pembangunan bangunan gedung, tapak bangunan, dan lingkungan di luar bangunan harus dilakukan secara terpadu;
 - b. Setiap kegiatan pembangunan bangunan gedung, tapak bangunan, dan lingkungan di luar bangunan harus memperhatikan semua persyaratan teknis fasilitas dan aksesibilitas pada bangunan gedung dan lingkungannya meliputi:
 - 1) ukuran dasar ruang;
 - 2) jalur pedestrian;
 - 3) jalur pemandu;
 - 4) area parkir;
 - 5) pintu;
 - 6) ram;
 - 7) tangga;
 - 8) lif;
 - 9) lif tangga (stairway lift);
 - 10) toilet;
 - 11) pancuran;
 - 12) wastafel;
 - 13) telepon;
 - 14) perlengkapan dan peralatan kontrol;
 - 15) perabot; dan
 - 16) rambu dan marka.

Pasal 103

- (1) Pemeriksaan kelaikan fungsi terhadap ketersediaan fasilitas dan aksesibilitas untuk penyandang disabilitas merupakan syarat dalam penerbitan dan perpanjangan sertifikat laik fungsi Bangunan Gedung;
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung sudah memenuhi syarat audit sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pemerintah wajib menerbitkan sertifikat laik fungsi;
- (3) Pemeriksaan kelaikan fungsi fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang disabilitas dilaksanakan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi bersertifikat.

BAB VI PERAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu

Pemantauan dan Penjagaan Ketertiban

Pasal 104

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung 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 Bangunan Gedung, Masyarakat dan lingkungan.
- (3) Masyarakat melakukan pemantauan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan dan pengaduan.
- (4) Berdasarkan pemantauannya, Masyarakat melaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Daerah terhadap:
 - a. indikasi Bangunan Gedung yang tidak laik fungsi; dan/atau
 - b. Bangunan Gedung yang pembangunan, Pemanfaatan, Pelestarian dan/atau Pembongkarannya berpotensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan lingkungannya.

Pasal 105

Pemerintah Daerah harus menindaklanjuti laporan pemantauan Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 ayat (4), dengan melakukan penelitian dan evaluasi, baik secara administratif maupun secara teknis melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta menyampaikan hasilnya kepada Masyarakat.

Bagian Kedua

Pemberian Masukan Terhadap Penyusunan dan/atau Penyempurnaan Peraturan, Pedoman dan Standar Teknis

Pasal 106

- (1) Masyarakat dapat memberikan masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman dan Standar Teknis dibidang Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Masukan Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA dengan mengikuti prosedur dan berdasarkan pertimbangan nilai sosial budaya setempat.
- (3) Masukan Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan Pemerintah Daerah dalam penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang Bangunan Gedung.

Bagian Ketiga

Penyampaian Pendapat dan pertimbangan

Pasal 107

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada

instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, 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.

BAB VII PEMBINAAN

Pasal 108

- (1) Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan agar Penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
- (2) Pembinaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada Masyarakat dan Penyelenggara Bangunan Gedung dalam bentuk pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan terhadap pemenuhan Standar Teknis dan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

BAB VIII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 109

- (1) Setiap Pemilik, Pengelola, Pengguna, Penilik, Penyedia Jasa Konstruksi, Pengkaji Teknis, Profesi Ahli, TPA, dan/atau TPT yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), Pasal 19 ayat dan ayat (11), Pasal 20 ayat (1), Pasal 21 ayat (1) dan ayat (2) Pasal 26 ayat (1), Pasal 79 ayat (2) dan ayat (6), dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. Peringatan tertulis;
 - b. Pembatasan kegiatan:
 1. pembangunan;
 2. Pemanfaatan; dan
 3. Pembongkaran;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:
 1. tahapan pembangunan;
 2. Pemanfaatan; dan
 3. Pembongkaran.
 - d. pembekuan:
 1. PBG;
 2. SLF; dan
 3. Persetujuan Pembongkaran;

- e. pencabutan:
 - 1. PBG;
 - 2. SLF; dan
 - 3. Persetujuan Pembongkaran;
 - f. penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama 3 (tiga) bulan;
 - g. dikeluarkan dari basis data TPA;
 - h. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - i. diusulkan untuk mendapat sanksi dari asosiasi profesi atau perguruan tinggi tempat bernaung;
 - j. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - k. penghentian pemberian tugas sebagai Penilik; dan/atau
 - l. penghentian tugas sebagai Penilik; dan/atau
 - m. denda administratif.
- (3) Denda Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf m merupakan penerimaan Daerah.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara penjatuhan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 110

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

- a. IMB yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak ada perubahan fungsi dan bentuk bangunan;
- b. 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 111

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

- 1. Peraturan Daerah Hulu Sungai Tengah Nomor 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah Tahun 2015 Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Pemerintah Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah Nomor 89);
- 2. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah Nomor 6 Tahun 2017 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah Tahun 2017 Nomor 06 , Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah Nomor 109)
dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 112

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Barabai
pada tanggal 7 Februari 2024

BUPATI HULU SUNGAI TENGAH,



AULIA OKTAFIANDI

Diundangkan di Barabai
pada tanggal 7 Februari 2024

SEKRETARIS DAERAH,



MUHAMMAD YANI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI TENGAH TAHUN 2024
NOMOR 2

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI TENGAH,
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN : (2-12 / 2024)