



WALI KOTA KEDIRI
PROVINSI JAWA TIMUR
PERATURAN DAERAH KOTA KEDIRI
NOMOR TAHUN 2025

TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA KEDIRI,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan, penyelenggaraan bangunan gedung harus dilandasi oleh nilai-nilai kearifan lokal, keadilan, keterpaduan, serta menghormati hak asasi manusia dan keberagaman budaya daerah;
 - b. bahwa bangunan gedung sebagai salah satu wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi di lingkungan binaan memiliki peran penting dalam mendukung kegiatan sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat, sehingga penyelenggaraannya perlu diatur untuk menjamin keselamatan, keamanan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bagi pengguna dan masyarakat secara umum;
 - c. bahwa Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 9 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung sudah tidak sesuai dengan perkembangan regulasi dibidang Bangunan Gedung, sehingga perlu diganti dan dilakukan pengaturan kembali penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan dalam Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 16 dan Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Kota-Kota Besar dan Kota-Kota Kecil Di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Atas Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2022 tentang Register Nasional dan Pelestarian Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2022 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6756);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA KEDIRI
dan
WALI KOTA KEDIRI

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Kediri.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Kediri.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Kediri.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Dinas Teknis adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.

6. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
7. Bangunan Gedung 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.
8. Benda Cagar Budaya adalah benda alam dan/atau benda buatan manusia, baik bergerak maupun tidak bergerak, berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagiannya, atau sisa-sisanya yang memiliki hubungan erat dengan kebudayaan dan sejarah perkembangan manusia.
9. Bangunan Cagar Budaya adalah susunan binaan yang terbuat dari benda alam atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang ber dinding dan/atau tidak ber dinding, dan beratap.
10. Struktur Cagar Budaya adalah susunan binaan yang terbuat dari benda alam dan/atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang kegiatan yang menyatu dengan alam, sarana, dan prasarana untuk menampung kebutuhan manusia.
11. 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.
12. 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.
13. Bangunan Gedung Hunian Hijau Masyarakat yang selanjutnya disebut H2M adalah kelompok Bangunan Gedung dengan klasifikasi sederhana berupa rumah tinggal tunggal dalam satu kesatuan lingkungan administratif atau tematik yang memenuhi ketentuan rencana kerja bangunan H2M.
14. Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disingkat BGN adalah Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pendanaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau perolehan lainnya yang sah.
15. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
16. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
17. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarannya agar selalu laik fungsi.
18. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.

19. 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.
20. Pelindungan BGCB adalah upaya mencegah dan menanggulangi BGCB dari kerusakan, kehancuran, atau kemusnahan dengan cara penyelamatan, pengamanan, pemeliharaan dan pemugaran.
21. Pemugaran adalah upaya pengembalian kondisi fisik Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, dan Struktur Cagar Budaya yang rusak sesuai dengan keaslian bahan, bentuk, tata letak, dan/atau teknik pengerjaan untuk memperpanjang usianya.
22. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
23. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati dengan bangunan yang membatasi fisik bangunan ke arah depan, belakang, maupun samping.
24. Ketinggian Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat KBG adalah angka maksimal jumlah lantai Bangunan Gedung yang diperkenankan.
25. 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.
26. 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.
27. 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.
28. 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.
29. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada Pemilik untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
30. Persetujuan Bangunan Gedung Khusus Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat PBG-CB adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik BGCB dalam rangka Pelestarian BGCB yang meliputi pelindungan, pengembangan, dan pemanfaatan sesuai dengan Standar Teknis BGCB.
31. 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.
32. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
33. 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.

34. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan Bangunan Gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
35. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
36. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik Bangunan Gedung.
37. Pemohon adalah Pemilik atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan atau SBKKBG.
38. Pendataan adalah kegiatan pengumpulan data suatu Bangunan Gedung oleh Pemerintah Daerah yang dilakukan secara bersama dengan proses PBG, proses SLF, dan pembongkaran Bangunan Gedung, serta mendata dan mendaftarkan Bangunan Gedung yang telah ada.
39. Pengelola Teknis adalah tenaga teknis Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam pembinaan BGN, yang ditugaskan untuk membantu Perangkat Daerah dalam pembangunan BGN.
40. Pengguna Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pengguna adalah Pemilik dan/atau bukan Pemilik berdasarkan kesepakatan dengan Pemilik, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
41. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
42. Pengkaji Teknis adalah orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum, yang mempunyai sertifikat kompetensi kerja kualifikasi ahli atau sertifikat badan usaha untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
43. Masyarakat adalah perseorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang Bangunan Gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung.
44. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
45. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh pemerintah pusat.
46. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kota.
47. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
48. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan Jasa Konstruksi.
49. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

50. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan RTB berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.
51. 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.
52. Tenaga Ahli Pelestarian adalah orang yang karena kompetensi keahlian khususnya dan/atau memiliki sertifikat di bidang Pelindungan, Pengembangan, atau Pemanfaatan Cagar Budaya.
53. Tim Profesi Ahli Cagar Budaya, yang selanjutnya disingkat TPA-CB adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang di dalamnya terdapat ahli dengan kompetensi pelestarian BGCB, yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk memberikan pertimbangan teknis dalam penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan.
54. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
55. 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.
56. 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.

Pasal 2

- (1) Maksud pengaturan penyelenggaraan Bangunan Gedung menjadi pedoman dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah.
- (2) Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:
 - a. mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata Bangunan Gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
 - b. mewujudkan tertib penyelenggaraan Bangunan Gedung yang menjamin keandalan teknis Bangunan Gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan; dan
 - c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
- b. standar teknis Bangunan Gedung;
- c. proses penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- d. PBG;
- e. SLF;

- f. Surat Kepemilikan Bangunan Gedung;
- g. pendataan;
- h. hak dan kewajiban;
- i. insentif dan disinsentif; dan
- j. pembinaan dan pengawasan.

BAB III
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 4

Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan:

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

Bagian Kedua
Fungsi Bangunan Gedung
Paragraf 1
Umum
Pasal 5

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

Paragraf 2
Penetapan Fungsi Bangunan Gedung
Pasal 6

- (1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia.
- (2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah.
- (3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha.
- (4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya.

- (5) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud Pasal 5 ayat (2) huruf e mempunyai fungsi dan kriteria khusus yang ditetapkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 7

- (1) Bangunan Gedung dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) merupakan Bangunan Gedung yang dibangun dengan tujuan untuk menjalankan kegiatan berusaha.
- (2) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) didirikan tanpa menyebabkan dampak negatif terhadap Pengguna dan lingkungan di sekitarnya.
- (3) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti seluruh Standar Teknis dari masing-masing fungsi yang digabung.
- (4) Bangunan Gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) dan ayat (3) harus didirikan pada lokasi yang sesuai dengan ketentuan RDTR.
- (5) Dalam hal RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (4) belum disusun dan/atau belum tersedia maka fungsi Bangunan Gedung digunakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam rencana tata ruang.

Bagian Ketiga Penetapan Klasifikasi Bangunan Gedung Pasal 8

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

- (6) Klasifikasi berdasarkan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
 - a. Bangunan Gedung bertingkat tinggi;
 - b. Bangunan Gedung bertingkat sedang; dan
 - c. Bangunan Gedung bertingkat rendah.
- (7) Pelaksanaan ketentuan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) berpedoman pada rencana tata ruang wilayah dan RDTR.
- (8) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi BGN dan Bangunan Gedung selain milik Daerah.
- (9) Penentuan klasifikasi berdasarkan ketentuan kelas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dibagi menjadi:
 - a. kelas 1;
 - b. kelas 2;
 - c. kelas 3;
 - d. kelas 4;
 - e. kelas 5;
 - f. kelas 6;
 - g. kelas 7;
 - h. kelas 8;
 - i. kelas 9; dan
 - j. kelas 10.
- (10) Bagian Bangunan Gedung yang penggunaannya insidental dan sepanjang tidak mengakibatkan gangguan pada bagian Bangunan Gedung lainnya, dianggap memiliki klasifikasi yang sama dengan bangunan utamanya.
- (11) Bangunan Gedung dapat memiliki klasifikasi jamak dalam hal terdapat beberapa bagian dari Bangunan Gedung yang harus diklasifikasikan secara terpisah.

Pasal 9

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) dan ayat (3) serta klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKBG.
- (2) Dalam hal terdapat perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung, Pemilik wajib mengajukan PBG perubahan.
- (3) Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan ;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - e. pembekuan PBG;
 - f. pencabutan PBG;
 - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
 - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung; dan/atau
 - i. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

BAB IV
STANDAR TEKNIS BANGUNAN GEDUNG
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 10

- (1) Penyelenggara Bangunan Gedung wajib memenuhi Standar Teknis.
- (2) Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 BGFK;
 - g. ketentuan Penyelenggaraan BGH;
 - h. ketentuan Penyelenggaraan BGN;
 - i. ketentuan dokumen; dan
 - j. ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (3) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan peruntukan dan kegiatan pembangunan.

Bagian Kedua
Standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung
Paragraf 1
Umum
Pasal 11

Standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 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 Gedung
Pasal 12

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a meliputi:
 - a. ketentuan arsitektur Bangunan Gedung; dan
 - b. ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung.
- (2) Pemenuhan terhadap ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional, seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Pasal 13

- (1) Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. penampilan Bangunan Gedung;
 - b. tata ruang dalam;
 - c. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya; dan

- d. pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya.
 - (3) Penampilan Bangunan Gedung di kawasan cagar budaya harus dirancang dengan mempertimbangkan ketentuan tata bangunan terutama persyaratan arsitektur pada kawasan BGCB.
 - (4) Penampilan Bangunan Gedung pemerintahan, fasilitas umum milik Pemerintah Daerah, dan bangunan umum non Pemerintah Daerah dapat menambahkan unsur-unsur ornamen arsitektur lokal Daerah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 14

- (1) Tata ruang dalam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf b harus mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur Bangunan Gedung, dan keandalan Bangunan Gedung.
- (2) Pertimbangan fungsi ruang diwujudkan dalam efisiensi dan efektivitas tata ruang dalam.
- (3) Pertimbangan arsitektur Bangunan Gedung diwujudkan dalam pemenuhan tata ruang dalam terhadap kaidah arsitektur Bangunan Gedung secara keseluruhan.

Pasal 15

- (1) Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf c harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar Bangunan Gedung dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.
- (2) Pertimbangan terhadap terciptanya ruang luar Bangunan Gedung dan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam pemenuhan ketentuan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia, serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana di luar Bangunan Gedung.

Pasal 16

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, wajib memenuhi ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf b.
- (2) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan peruntukan Bangunan Gedung; dan
 - b. ketentuan intensitas Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam KRK.
- (4) KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didasarkan pada RDTR dan/atau RTBL.
- (5) Pemerintah Daerah harus menyediakan KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (4) kepada masyarakat secara elektronik.

Pasal 17

- (1) Ketentuan peruntukan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a merupakan kesesuaian fungsi Bangunan Gedung dengan peruntukan pada lokasinya berdasarkan RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang didirikan harus mengikuti ketentuan peruntukan yang ditetapkan dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 18

- (1) Ketentuan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf b merupakan pemenuhan terhadap:
 - a. kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung; dan
 - b. jarak bebas Bangunan Gedung.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang didirikan harus mengikuti ketentuan intensitas Bangunan Gedung yang ditetapkan dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 19

- (1) Ketentuan kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. KDB;
 - b. KLB;
 - c. KBG;
 - d. KDH; dan
 - e. KTB.
- (2) Penentuan besaran kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan:
 - a. aspek daya dukung lingkungan;
 - b. aspek keseimbangan lingkungan;
 - c. aspek keselamatan lingkungan;
 - d. aspek keserasian lingkungan; dan
 - e. aspek perkembangan kawasan.
- (3) Penentuan besaran kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti ketentuan penetapan dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 20

- (1) Ketentuan jarak bebas Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. GSB;
 - b. jarak Bangunan Gedung dengan batas persil; dan
 - c. jarak antar-Bangunan Gedung.
- (2) Penentuan besaran jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan:
 - a. aspek keselamatan terkait proteksi kebakaran;
 - b. aspek kesehatan terkait sirkulasi udara, pencahayaan, dan sanitasi;
 - c. aspek kenyamanan terkait pandangan, kebisingan, dan getaran;
 - d. aspek kemudahan terkait aksesibilitas dan akses evakuasi;
 - e. aspek keserasian lingkungan terkait perwujudan wajah kota; dan
 - f. aspek ketinggian Bangunan Gedung yang ditetapkan dalam ketentuan intensitas Bangunan Gedung.

Pasal 21

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

Pasal 22

- (1) RTBL disusun oleh Pemerintah Daerah atau berdasarkan kemitraan Pemerintah Daerah, swasta, dan/atau Masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada kawasan yang bersangkutan.
- (2) Penyusunan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada pola penataan bangunan dan lingkungan yang meliputi perbaikan, pengembangan kembali, pembangunan baru, dan/atau Pelestarian untuk:
 - a. kawasan terbangun;
 - b. kawasan yang dilindungi dan dilestarikan;
 - c. kawasan baru yang potensial berkembang; dan/atau
 - d. kawasan yang bersifat campuran.
- (3) Dalam hal kawasan yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, RTBL dapat disusun dengan pendekatan revitalisasi kawasan.
- (4) Penyusunan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mendapat pertimbangan teknis dan mempertimbangkan pendapat publik.
- (5) RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota.
- (6) Dalam hal RTBL pada kawasan strategis nasional, RTBL ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 23

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

Paragraf 3

Ketentuan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 24

Ketentuan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b meliputi:

- a. ketentuan aspek keselamatan;
- b. ketentuan aspek kesehatan;
- c. ketentuan aspek kenyamanan; dan
- d. ketentuan aspek kemudahan Bangunan Gedung.

Pasal 25

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan aspek keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a.
- (2) Ketentuan aspek keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan;
 - b. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran; dan
 - c. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan.

Pasal 26

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf a meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. ketentuan sistem struktur Bangunan Gedung;
 - b. ketentuan pembebanan pada struktur Bangunan Gedung;
 - c. ketentuan material struktur dan konstruksi; dan
 - d. ketentuan kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung.
- (2) Struktur Bangunan Gedung harus direncanakan kuat, stabil, dan memenuhi ketentuan pelayanan dalam memikul beban selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi Bangunan Gedung, lokasi, keawetan, dan kemudahan pelaksanaan konstruksi.
- (3) Ketentuan teknis mengenai standar sistem struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. struktur atas Bangunan Gedung; dan
 - b. struktur bawah Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan pembebanan pada struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memperhitungkan kemampuan struktur dalam memikul beban yang mungkin bekerja selama umur layanan struktur.
- (5) Selain pengaruh beban sebagaimana dimaksud pada ayat (4), perencanaan struktur harus memperhitungkan pengaruh korosi, jamur, dan serangga perusak agar struktur dapat mencapai umur layanannya.
- (6) Dalam perencanaan struktur Bangunan Gedung terhadap pengaruh gempa, struktur Bangunan Gedung harus diperhitungkan pengaruh gempa rencana sesuai dengan tingkat risiko gempa dan tingkat kinerja struktur.
- (7) Ketentuan teknis mengenai material struktur dan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. konstruksi beton;
 - b. konstruksi baja;
 - c. konstruksi kayu;
 - d. konstruksi bambu; dan
 - e. konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus.
- (8) Untuk memenuhi ketentuan kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, perencanaan struktur harus dilakukan dengan perhitungan mekanika teknik.

Pasal 27

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

Pasal 28

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf b meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem proteksi pasif;
 - b. sistem proteksi aktif; dan
 - c. manajemen kebakaran.
- (2) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pengaturan komponen arsitektur dan struktur;
 - b. akses dan pasokan air untuk pemadam kebakaran; dan
 - c. sarana penyelamatan.
- (3) Sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, risiko kebakaran, geometri ruang, bahan bangunan terpasang, dan/atau jumlah dan kondisi Pengguna dan/atau Pengunjung dalam Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. sistem pemadam kebakaran;
 - b. sistem deteksi, alarm kebakaran, dan sistem komunikasi;
 - c. sistem pengendalian asap kebakaran; dan
 - d. pusat pengendali kebakaran.
- (5) Sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, luas, ketinggian, volume bangunan, dan/atau jumlah dan kondisi Pengguna dan/atau Pengunjung dalam Bangunan Gedung.
- (6) Ketentuan teknis mengenai manajemen kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau dengan jumlah Pengguna dan/atau Pengunjung tertentu.
- (7) Penggunaan peralatan Bangunan Gedung harus memperhatikan risiko terhadap kebakaran.
- (8) Dalam hal diperlukan penentuan sifat bahan Bangunan Gedung dan tingkat ketahanan api komponen struktur Bangunan Gedung, dilakukan pengujian api.
- (9) Pengujian api sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan sesuai standar metode uji oleh lembaga uji yang terakreditasi.

- (10) Untuk mendukung kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah menyusun dan menerapkan rencana manajemen kebakaran skala perkotaan dan rencana induk sistem proteksi kebakaran kota.

Pasal 29

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

Pasal 30

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf c meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem proteksi petir eksternal; dan
 - b. sistem proteksi petir internal.
- (2) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi petir eksternal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. terminal udara;
 - b. konduktor turun;
 - c. pbumian; dan
 - d. sistem pengawasan.
- (3) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi petir internal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan proteksi peralatan elektronik terhadap efek dari arus petir.

Pasal 31

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf c digunakan untuk perencanaan, pemasangan, pemeriksaan, dan pemeliharaan instalasi listrik.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang ditengkapi dengan instalasi listrik dan sumber daya listriknya, harus dijamin aman dan andal.
- (3) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sumber listrik;
 - b. instalasi listrik;
 - c. panel listrik; dan
 - d. sistem pbumian.

Pasal 32

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi harus memenuhi ketentuan aspek kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b.
- (2) Ketentuan aspek kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan:
 - a. sistem penghawaan Bangunan Gedung;
 - b. sistem pencahayaan Bangunan Gedung;
 - c. sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung;
 - d. sistem pengelolaan sampah pada Bangunan Gedung; dan
 - e. penggunaan bahan Bangunan Gedung.

Pasal 33

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasi harus dilengkapi dengan sistem penghawaan.
- (2) Sistem penghawaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menjamin terjadinya pergantian udara segar, menjaga kualitas udara sehat dalam ruangan dan dalam bangunan, serta menghilangkan kelembaban, bau, asap, panas, bakteri, partikel debu, dan polutan di udara sesuai kebutuhan.
- (3) Ketentuan sistem penghawaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf a meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. ventilasi alami; dan
 - b. ventilasi mekanis.
- (4) Dalam hal ketentuan ventilasi alami sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat dipenuhi, harus disediakan ventilasi mekanis.
- (5) Penerapan sistem ventilasi harus dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip penghematan energi dalam Bangunan Gedung.

Pasal 34

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya, harus dilengkapi dengan sistem pencahayaan.
- (2) Sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar kegiatan pada Bangunan Gedung dapat dilaksanakan secara efektif, nyaman, dan hemat energi.
- (3) Ketentuan sistem pencahayaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf b meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem pencahayaan alami; dan
 - b. sistem pencahayaan buatan.
- (4) Ketentuan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pencahayaan pada Bangunan Gedung.
- (5) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b termasuk pencahayaan darurat.
- (6) Pencahayaan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus dipasang pada Bangunan Gedung dengan fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis, dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi yang aman.

Pasal 35

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya, harus dilengkapi dengan sistem pengelolaan air.
- (2) Sistem pengelolaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
 - a. mencukupi kebutuhan dasar Pengguna agar mendapatkan kehidupan yang sehat, bersih, dan produktif;
 - b. menjamin terselenggaranya pengelolaan air limbah pada Bangunan Gedung sesuai standar kesehatan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - c. mempertahankan kondisi hidrologi alami, dengan cara memaksimalkan pemanfaatan air hujan, infiltrasi air hujan, dan menyimpan sementara air hujan untuk menurunkan debit banjir melalui optimasi pemanfaatan elemen alam dan pemanfaatan elemen buatan.
- (3) Ketentuan sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf c meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem penyediaan air minum;
 - b. sistem pengelolaan air limbah; dan
 - c. sistem pengelolaan air hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya.
- (4) Ketentuan sistem pengelolaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan Pemeliharaan sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung.

Pasal 36

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya, harus dilengkapi dengan sistem pengelolaan sampah.
- (2) Sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar penanganan sampah tidak mengganggu kesehatan penghuni, Masyarakat, dan lingkungannya.
- (3) Sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan, pembangunan, pengoperasian dan Pemeliharaan, serta pemantauan dan evaluasi penanganan sampah.
- (4) Ketentuan sistem pengelolaan sampah pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf d meliputi:
 - a. sampah rumah tangga;
 - b. sampah sejenis sampah rumah tangga; dan
 - c. sampah spesifik.

Pasal 37

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

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

Pasal 38

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan aspek kenyamanan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c.
- (2) Ketentuan kenyamanan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan:
- a. kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung;
 - b. kenyamanan kondisi udara dalam ruang;
 - c. kenyamanan pandangan dari dan ke dalam Bangunan Gedung; dan
 - d. kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung.

Pasal 39

- (1) Ketentuan kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung bertujuan untuk mendukung pelaksanaan kegiatan di dalam Bangunan Gedung secara nyaman sesuai fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan kenyamanan ruang gerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan ruang di dalam Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan teknis mengenai:
- a. penentuan kebutuhan luasan ruang gerak dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. hubungan antar ruang dalam Bangunan Gedung.
- (4) 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 40

- (1) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang bertujuan untuk mendukung kegiatan di dalam Bangunan Gedung yang nyaman secara termal dan hemat energi.
- (2) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan Pemeliharaan 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 41

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

Pasal 42

- (1) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung bertujuan untuk mendukung kegiatan di dalam Bangunan Gedung dengan nyaman tanpa gangguan getaran dan kebisingan.
- (2) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan ruang di dalam Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kenyamanan terhadap tingkat getaran dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. kenyamanan terhadap tingkat kebisingan dalam Bangunan Gedung.

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

Pasal 43

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan aspek kemudahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf d.
- (2) Ketentuan kemudahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan:
 - a. kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 44

- (1) Ketentuan kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung 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 45

- (1) Hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf a berupa tersedianya sarana yang memadai untuk memudahkan hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan pada Bangunan Gedung.
- (2) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pintu;
 - b. selasar;
 - c. koridor;
 - d. jalur pedestrian;
 - e. jalur pemandu; dan/atau
 - f. jembatan penghubung antar ruang atau antar bangunan.
- (3) Pemenuhan ketentuan kemudahan hubungan 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.
- (4) Pemenuhan sarana yang memadai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memperhatikan infrastruktur Bangunan Gedung yang mudah diakses oleh Penyandang Disabilitas.

Pasal 46

- (1) Setiap Bangunan Gedung bertingkat harus memenuhi ketentuan kemudahan hubungan vertikal antar lantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf b berupa tersedianya sarana yang memadai untuk memudahkan hubungan vertikal antar lantai pada Bangunan Gedung.
- (2) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. tangga;
 - b. ram;
 - c. lift;
 - d. lift tangga;
 - e. tangga berjalan atau eskalator; dan/atau
 - f. lantai bedalan.
- (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.
- (4) Pemenuhan sarana yang memadai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memperhatikan infrastruktur Bangunan Gedung yang mudah diakses oleh Penyandang Disabilitas.

Pasal 47

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi ketentuan kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf b berupa tersedianya prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung yang memadai.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. ruang ibadah;
 - b. ruang ganti;
 - c. ruang laktasi;
 - d. taman penitipan anak;
 - e. toilet;
 - f. bak cuci tangan;
 - g. pancuran;
 - h. urinoar;
 - i. tempat sampah;
 - j. fasilitas komunikasi dan informasi;
 - k. ruang tunggu;
 - l. perlengkapan dan peralatan kontrol;
 - m. rambu dan marka;
 - n. titik pertemuan;
 - o. tempat parkir;
 - p. sistem parkir otomatis; dan/atau
 - q. sistem kamera pengawas.

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

Paragraf 4

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

Pasal 48

- (1) Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 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. rencana tata ruang wilayah, RDTR dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan, dan fungsi lindung kawasan;
 - c. tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan;
 - d. tidak menimbulkan pencemaran;
 - e. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; dan
 - f. mendapatkan persetujuan dari pihak terkait.
- (6) Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi ketentuan:
 - a. rencana tata ruang wilayah, RDTR dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana umum yang berada di atas, di bawahnya, dan/atau di sekitarnya;
 - c. tetap memperhatikan keserasian Bangunan Gedung terhadap lingkungannya; dan
 - d. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.

- (7) Dalam hal Bangunan Gedung berada di dalam tanah yang melintasi atau dilintasi prasarana dan/atau sarana umum, harus memenuhi ketentuan:
 - a. rencana tata ruang wilayah, RDTR, dan/atau RTBL;
 - b. tidak diperuntukkan sebagai fungsi hunian atau tempat tinggal;
 - c. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana di dalam tanah;
 - d. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; dan
 - e. mempertimbangkan daya dukung lingkungan.
- (8) PBG untuk Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), dan ayat (7) harus mendapat pertimbangan teknis TPA.
- (9) Dalam hal belum terdapat rencana tata ruang wilayah, RDTR, dan/atau RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, ayat (5) huruf a, ayat (6) huruf a, dan ayat (7) huruf a, penetapan peruntukan lokasi harus memperoleh persetujuan Wali Kota atas pertimbangan TPA.

Pasal 49

- (1) Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf a ditetapkan bagi:
 - a. Bangunan Gedung yang dibangun di dalam tanah;
 - b. Bangunan Gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah prasarana dan/atau sarana umum; dan
 - c. Bangunan Gedung yang dibangun di bawah dan/atau di atas permukaan air.
- (2) Ketentuan lokasi Penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c meliputi:
 - a. Bangunan Gedung bukan digunakan untuk menyimpan atau memproduksi bahan peledak dan bahan lain yang sifatnya mudah meledak; dan
 - b. Bangunan Gedung bukan digunakan untuk menyimpan atau memproduksi bahan radioaktif, racun, bahan mudah terbakar atau bahan lain yang berbahaya.
- (3) Dalam kondisi tertentu Bangunan Gedung yang dibangun di dalam tanah dapat digunakan untuk menyimpan atau memproduksi bahan radioaktif, racun, bahan mudah terbakar, bahan peledak, dan bahan lain yang sifatnya mudah meledak, dengan memenuhi ketentuan:
 - a. lokasi Bangunan Gedung terletak di luar lingkungan perumahan atau berjarak tertentu dari jalan umum, jalan kereta api, dan Bangunan Gedung lain di sekitarnya sesuai persetujuan Pemerintah Daerah;
 - b. Bangunan Gedung yang didirikan harus terletak pada jarak tertentu dari batas persil atau Bangunan Gedung lainnya dalam persil sesuai persetujuan Pemerintah Daerah; dan
 - c. harus dapat menjamin keamanan keselamatan serta kesehatan Pengguna dan lingkungannya.
- (4) Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. lokasi peletakan Bangunan Gedung harus mempertimbangkan kondisi geologis dan topografis yang aman bagi Bangunan Gedung di dalam tanah berdasarkan studi kelayakan;
 - b. berada pada daerah yang memiliki kondisi struktur lapisan dan sifat deformasi tanah relatif stabil untuk menahan beban dan penurunan tanah akibat penggalian atau beban Bangunan Gedung; dan
 - c. berada pada daerah yang memiliki kondisi permukaan air tanah, tekanan rembesan air, dan potensi banjir yang relatif rendah.

- (5) Dalam hal kondisi permukaan air tanah, tekanan rembesan air, dan potensi banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c relatif tinggi, perlu dilakukan upaya antisipasi terhadap risiko kebocoran atau rembesan air ke dalam Bangunan Gedung.
- (6) Penempatan Bangunan Gedung di dalam tanah harus sesuai ketentuan jenis fasilitas prasarana umum terpadu di bawah tanah yang harus diperhatikan dan/atau diintegrasikan saat membangun Bangunan Gedung di bawah tanah.
- (7) Penempatan Bangunan Gedung di dalam tanah yang direkomendasikan layak dan aman sebagai tempat manusia melakukan kegiatan, berada pada kedalaman antara 0 m (nol meter) sampai dengan -30 m (minus tiga puluh meter) di bawah permukaan tanah.
- (8) Rekomendasi kedalaman yang layak dan aman sebagaimana dimaksud pada ayat (7) didahului dengan kajian.
- (9) Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. penempatan Bangunan Gedung dan/atau bagian Bangunan Gedung tidak mengganggu fungsi dan kinerja prasarana dan sarana umum yang berada di atas dan/atau di bawahnya;
 - b. penempatan Bangunan Gedung dan/atau bagian Bangunan Gedung tetap memperhatikan keserasian Bangunan Gedung terhadap lingkungannya; dan/ atau
 - c. lokasi penempatan Bangunan Gedung tidak mengganggu kelancaran arus lalu lintas kendaraan, orang, maupun barang.
- (10) Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. lokasi peletakan Bangunan Gedung yang dekat dengan mata air harus melindungi keberadaan mata air tersebut, titik lokasinya, kapasitas pasokan air dan kontinuitas pasokannya, kualitas atau baku mutu airnya, maupun biota yang hidup di dalamnya;
 - b. posisi dan/atau jarak penempatan Bangunan Gedung dan/atau bagian bangunan yang berhubungan langsung dengan air, harus menjamin tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan dan/atau menimbulkan perubahan atau arus air yang dapat merusak lingkungan; dan/atau
 - c. Bangunan Gedung tidak boleh mengganggu kegiatan transportasi air.

Pasal 50

- (1) Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung di atas dan/atau dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf b meliputi ketentuan:
 - a. penampilan Bangunan Gedung;
 - b. tata ruang dalam; dan
 - c. keseimbangan, keserasian, serta keselarasan Bangunan Gedung dan lingkungan.
- (2) Perancangan penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mempertimbangkan kaidah estetika Bangunan Gedung, bentuk, karakteristik arsitektur Bangunan Gedung, dan lingkungan prasarana atau sarana umum yang berada di sekitarnya serta tidak membahayakan Masyarakat sekitarnya.
- (3) Perancangan tata ruang dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mempertimbangkan prinsip umum rancangan tata ruang dalam untuk Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum.

- (4) Prinsip umum rancangan tata ruang dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. kejelasan, kemudahan aksesibilitas dan orientasi, penciptaan hubungan visual antarruang, dan penciptaan suasana di dalam Bangunan Gedung yang dapat memberikan kesan yang nyaman, terbuka atau lapang, atau luas dan aman;
 - b. penerapan pola tata ruang dalam yang menggunakan prinsip sistem jalur, aktivitas di simpul, dan tetenger;
 - c. penerapan pola rancangan yang memperhatikan penggunaan warna, pola garis dan tekstur; dan
 - d. penyediaan ruang atau akses khusus yang menghubungkan dengan ruang luar atau terbuka secara langsung dengan permukaan tanah.
- (5) Ketentuan keseimbangan, keserasian, serta keselarasan Bangunan Gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. perencanaan bentuk, penampilan, material maupun warna harus dirancang memenuhi kaidah keindahan dan keserasian lingkungan yang telah ada dan/atau yang direncanakan sesuai dengan fungsinya; dan
 - b. perencanaan Bangunan Gedung harus mempertahankan potensi unsur alami yang ada dalam tapak secara optimal dan mempertimbangkan keserasian Bangunan Gedung dengan potensi arsitektural lanskap yang ada.

Pasal 51

- (1) Setiap Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum harus dilengkapi dengan fasilitas dan peralatan yang digunakan sebagai sarana keselamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf c dalam kondisi darurat seperti kebakaran, gempa, dan banjir.
- (2) Fasilitas dan peralatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. jalur penyelamatan dan pintu darurat;
 - b. tangga darurat dan/atau elevator darurat;
 - c. ruang kompartemen;
 - d. lampu dan tanda darurat;
 - e. sistem deteksi, alarm, dan komunikasi darurat;
 - f. sumber listrik darurat;
 - g. ruang pusat pengendali keadaan darurat;
 - h. sistem pengendalian asap;
 - i. perlengkapan alat pemadam api; dan
 - j. penggunaan konstruksi bangunan yang tahan api, tahan gempa, dan/atau kedap air.

Pasal 52

- (1) Struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf d di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum, harus direncanakan mampu memikul semua jenis beban dan/atau pengaruh luar yang mungkin bekerja selama kurun waktu umur layan struktur.
- (2) Struktur Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum paling sedikit harus direncanakan:
 - a. mampu menahan beban statis;
 - b. mampu menahan beban dinamik; dan
 - c. mampu menahan tekanan air tanah dan daya rembesan air tanah.

- (3) Perencanaan struktur Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum dilaksanakan sesuai ketentuan keandalan Bangunan Gedung.

Pasal 53

- (1) Setiap Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum yang memiliki bagian bangunan yang berada atau muncul di atas permukaan tanah harus dilengkapi dengan sanitasi dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf e berupa saluran drainase muka tanah dan/atau saluran drainase bawah tanah.
- (2) Perencanaan sanitasi dalam Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum dilaksanakan sesuai ketentuan keandalan Bangunan Gedung.

Paragraf 5

Ketentuan Desain Prototipe/Purwarupa

Pasal 54

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

Bagian Ketiga

Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 55

Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b meliputi:

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

Paragraf 2
Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung
Pasal 56

- (1) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 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) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi berdasarkan kontrak kerja konstruksi.
- (5) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi menyusun dokumen pelaksanaan konstruksi sebagai dokumentasi seluruh tahapan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Tahap pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan setelah seluruh dokumen dalam tahap persiapan pekerjaan disetujui oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (7) Tahap pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdiri atas:
 - a. pekerjaan struktur bawah;
 - b. pekerjaan basemen;
 - c. pekerjaan struktur atas;
 - b. pekerjaan arsitektur; dan
 - c. pekerjaan mekanikal, elektrik, dan perpipaan.
- (8) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi melakukan pengawasan pada setiap tahap pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (9) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi harus melakukan pemberitahuan pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan kepada Pemerintah Daerah melalui SIMBG.
- (10) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dilakukan di awal dan di akhir pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan.
- (11) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi tidak dapat melanjutkan pekerjaan pada tahap selanjutnya sebelum Pemerintah Daerah melakukan inspeksi dan menyatakan dapat dilanjutkan.
- (12) Tahap pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilakukan setelah pekerjaan mekanikal, elektrik, dan perpipaan dinyatakan selesai dikerjakan.
- (13) Pernyataan selesai dikerjakan sebagaimana dimaksud pada ayat (12) diberikan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (14) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian pada tahap pengujian, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi bertanggung jawab melakukan penyesuaian hingga dinyatakan sesuai oleh Pemerintah Daerah.
- (15) Tahap penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d dilakukan setelah penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

Paragraf 3
Kegiatan Pengawasan Konstruksi
Pasal 57

- (1) Kegiatan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf b dilakukan oleh:
 - a. penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi untuk pengawasan konstruksi; dan
 - b. penyedia jasa perencanaan konstruksi untuk pengawasan berkala.
- (2) Kegiatan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pengendalian waktu;
 - b. pengendalian biaya;
 - c. pengendalian pencapaian sasaran fisik; dan
 - d. tertib administrasi Bangunan Gedung.
- (3) Pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pengawasan persiapan konstruksi;
 - b. pengawasan tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama pekerjaan konstruksi; dan
 - c. pengawasan tahap Pemeliharaan pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir pekerjaan konstruksi.
- (4) Pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pengawasan pada tahap perencanaan;
 - b. pengawasan persiapan konstruksi;
 - c. pengawasan tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama pekerjaan konstruksi; dan
 - d. pengawasan tahap Pemeliharaan pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir pekerjaan konstruksi.
- (5) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi membuat laporan pengawasan konstruksi pada setiap tahapan pelaksanaan konstruksi.
- (6) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi memiliki tanggung jawab mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang diawasi sesuai dengan dokumen PBG.
- (7) Dalam hal Bangunan Gedung terbangun atau pelaksanaannya menggunakan lebih dari 1 (satu) penyedia jasa pengawasan konstruksi, maka surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dikeluarkan oleh Pengkaji Teknis berdasarkan hasil pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dari setiap penyedia jasa pengawasan konstruksi sesuai dengan lingkup pekerjaannya.

Paragraf 4
Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi
Pasal 58

- (1) Setiap pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi harus menerapkan SMKK.
- (2) Penyedia jasa yang harus menerapkan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penyedia jasa yang memberikan layanan:
 - a. konsultansi manajemen penyelenggaraan konstruksi;
 - b. konsultansi konstruksi pengawasan; dan
 - b. pekerjaan konstruksi.

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

Bagian Keempat
Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung
Pasal 59

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c harus memenuhi standar Bangunan Gedung.
- (2) Standar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
 - b. Pemeriksaan Berkala.
- (3) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a bertujuan agar Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya tetap laik fungsi.
- (4) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilaksanakan secara teratur dan berkesinambungan dengan rentang waktu tertentu, untuk menjamin semua komponen Bangunan Gedung dalam kondisi laik fungsi.
- (5) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung.
- (6) Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung dalam melakukan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat menunjuk Penyedia Jasa Konstruksi.
- (7) Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung dalam melakukan Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat menunjuk penyedia jasa.
- (8) Hasil Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digunakan sebagai rekomendasi perpanjangan SLF.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung dan Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Kelima
Standar Pembongkaran Bangunan Gedung
Pasal 60

Standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf d terdiri dari:

- a. peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung;

- b. penetapan Pembongkaran Bangunan Gedung;
- c. pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung;
- d. pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung; dan
- e. pasca Pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 61

- (1) Peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf a dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan pembongkaran.
- (2) Peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam rangka penyusunan RTB.

Pasal 62

- (1) Penetapan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf b dilakukan berupa:
 - a. penetapan perintah Pembongkaran; atau
 - b. persetujuan Pembongkaran.
- (2) Penetapan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Dinas Teknis setelah penyedia jasa perencanaan pembongkaran melakukan penyusunan RTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (2).
- (3) Penetapan perintah Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan:
 - a. hasil pengkajian teknis;
 - b. laporan masyarakat; dan/atau
 - c. laporan Penilik Bangunan.
- (4) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan permohonan dari Pemilik.

Pasal 63

- (1) Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf c dilakukan oleh Pemilik.
- (2) Pemilik dapat menunjuk penyedia jasa pelaksanaan pembongkaran.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung memiliki jaringan publik maka Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus berkoordinasi dengan Dinas Teknis guna menjaga keberlanjutan pelayanan publik.
- (4) Dalam pelaksanaan pembongkaran, setiap Pemilik yang belum mendapatkan persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf b dikenakan sanksi administratif.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
 - a. peringatan tertulis; dan/atau
 - b. pemberhentian pembongkaran.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 64

- (1) Pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf d dilaksanakan oleh penyedia jasa pengawas pembongkaran dan/atau Profesi Ahli pembongkaran yang kompeten atau aparat Pemerintah Daerah.

- (2) Pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung oleh aparat Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan oleh Penilik dalam rangka pemenuhan persyaratan Pembongkaran.

Pasal 65

- (1) Pasca Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf e dilakukan oleh Pemilik.
- (2) Kegiatan pasca Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pengelolaan limbah material;
 - b. pengelolaan limbah Bangunan Gedung sesuai dengan kekhususannya; dan
 - c. upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran.
- (3) Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjuk penyedia jasa pelaksanaan pembongkaran.

Pasal 66

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung, penetapan Pembongkaran Bangunan Gedung, pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung, pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung, dan pasca Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61, Pasal 62, Pasal 63, Pasal 64, dan Pasal 65 diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Keenam

Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan Paragraf 1 Umum Pasal 67

- (1) Bangunan Gedung dapat diusulkan penetapan statusnya sebagai Bangunan Cagar Budaya dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang telah ditetapkan statusnya sebagai Bangunan Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan.
- (3) Ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
 - a. standar teknis BGCB yang dilestarikan;
 - b. proses penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan;
 - c. pemberian kompensasi pada BGCB yang dilestarikan;
 - d. peran masyarakat;
 - e. pembinaan; dan
 - f. pendanaan.

Paragraf 2

Standar Teknis Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan Pasal 68

Standar teknis BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf a meliputi:

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

Pasal 69

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf a terdiri atas:
 - a. peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung;
 - b. arsitektur Bangunan Gedung; dan
 - c. pengendalian dampak lingkungan.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya diberlakukan dalam hal BGCB yang dilestarikan mengalami penambahan Bangunan Gedung baru.
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan b yang ditetapkan setelah adanya BGCB yang dilestarikan, harus mempertimbangkan BGCB yang sudah ada.

Pasal 70

- (1) Ketentuan Pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf b meliputi:
 - a. keberadaan BGCB; dan
 - b. nilai penting BGCB.
- (2) Ketentuan keberadaan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dapat menjamin keberadaan BGCB sebagai sumber daya budaya yang bersifat unik, langka, terbatas, dan tidak membarau.
- (3) Ketentuan nilai penting BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus dapat menjamin terwujudnya makna dan nilai penting yang meliputi langgam arsitektur, teknik membangun, sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.
- (4) Ketentuan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam ketentuan yang meliputi aspek:
 - a. arsitektur;
 - b. struktur;
 - c. utilitas;
 - d. aksesibilitas; dan
 - e. keberadaan dan nilai penting cagar budaya.
- (5) Ketentuan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.

Pasal 71

- (1) Standar teknis keandalan BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf c terdiri atas:
 - a. keselamatan;
 - b. kesehatan;
 - c. kenyamanan; dan
 - d. kemudahan.
- (2) Standar teknis keselamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. komponen struktur harus dapat menjamin pemenuhan kemampuan Bangunan Gedung untuk mendukung beban muatan, mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran, bahaya petir, dan bencana alam;
 - b. penggunaan material asli yang mudah terbakar harus mendapat perlakuan tertentu; dan
 - c. penggunaan material baru harus tidak mudah terbakar.

- (3) Standar teknis kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. sistem penghawaan, pencahayaan, dan sanitasi harus dapat menjamin pemenuhan terhadap persyaratan kesehatan; dan
 - b. penggunaan material harus dapat menjamin pemenuhan terhadap persyaratan kesehatan.
- (4) Standar teknis kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. pemenuhan persyaratan ruang gerak dan hubungan antarruang;
 - b. kondisi udara dalam ruang;
 - c. pandangan;
 - d. tingkat getaran; dan
 - e. tingkat kebisingan.
- (5) Standar teknis kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi pemenuhan persyaratan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung serta kelengkapan prasarana dan sarana.
- (6) Standar teknis keandalan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam ketentuan yang meliputi aspek:
 - a. arsitektur;
 - b. struktur;
 - c. utilitas; dan
 - d. aksesibilitas.
- (7) Dalam hal BGCB yang dilestarikan tidak dapat memenuhi ketentuan persyaratan keandalan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5), Pemanfaatan BGCB masih tetap dapat dilanjutkan dengan mempertimbangkan:
 - a. pembatasan pembebanan;
 - b. pembatasan pemanfaatan;
 - c. pemberian penanda;
 - d. Pemanfaatan yang sudah ada;
 - e. monitoring dan evaluasi secara berkala;
 - f. telah diupayakan semaksimal mungkin untuk mengikuti Standar Teknis;
 - g. telah dilakukan pengkajian teknis terhadap Bangunan Gedung yang diusulkan; dan
 - h. telah memperoleh rekomendasi TPA.

Pasal 72

Pelestarian BGCB harus menjaga, melindungi dan mempertahankan keberadaan, nilai penting, dan arti khusus yang terdapat pada BGCB.

Pasal 73

- (1) Pelestarian BGCB harus didasarkan pada kaidah:
 - a. sedikit mungkin melakukan perubahan atau penambahan elemen baru;
 - b. sedapat mungkin mempertahankan keaslian; dan
 - c. penuh kehati-hatian dan bertanggung jawab.
- (2) Perubahan atau penambahan elemen baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a didasarkan pada kondisi semula dengan tingkat perubahan sekecil mungkin.
- (3) Mempertahankan keaslian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b didasarkan pada keaslian bahan, bentuk, tata letak, gaya, dan/atau teknologi pengerjaan.

- (4) Penuh kehati-hatian dan bertanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c didasarkan pada penggunaan teknik, metode, dan bahan yang tidak bersifat merusak.
- (5) Dalam hal dilakukan penggantian elemen untuk dikembalikan ke wujud aslinya, elemen baru harus dapat dikenali dan diberi penanda.

Pasal 74

- (1) Pelestarian BGCB harus dilakukan berdasarkan hasil studi kelayakan yang dapat dipertanggungjawabkan secara akademis, teknis, dan administratif.
- (2) Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus didahului oleh kegiatan pendokumentasian.
- (3) Kegiatan Pelestarian BGCB dilaksanakan oleh penyedia jasa serta melibatkan Tenaga Ahli pelestarian di bidang BGCB dengan memperhatikan etika pelestarian.

Pasal 75

- (1) Upaya untuk menjaga, melindungi dan mempertahankan keberadaan BGCB, nilai penting serta arti khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 dilakukan melalui jenis penanganan Pelestarian BGCB berupa perlindungan, pengembangan dan Pemugaran.
- (2) Pelindungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. penyelamatan;
 - b. pengamanan;
 - c. pemeliharaan; dan
 - d. pemugaran.
- (3) Pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. penelitian;
 - b. revitalisasi; dan
 - c. adaptasi.
- (4) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. rekonstruksi;
 - b. konsolidasi;
 - c. rehabilitasi; dan
 - d. restorasi.

Pasal 76

- (1) Nilai penting dan arti khusus BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 merupakan nilai, makna, atau peranan tertentu yang dimiliki oleh BGCB, yang menjadi dasar Bangunan Gedung tersebut ditetapkan sebagai Cagar Budaya.
- (2) Nilai penting sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ciri-ciri fisik BGCB yang merupakan:
 - a. karya adiluhung yang mencerminkan kekhasan kebudayaan daerah;
 - b. bukti evolusi peradaban bangsa serta pertukaran budaya lintas daerah;
 - c. representasi langgam (gaya) arsitektur atau teknik membangun yang khas; atau
 - d. karya arsitektur atau karya kreatif yang unik dan langka.
- (3) Arti khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kandungan atau peristiwa sejarah;
 - b. arti bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan;

- c. filosofi, konsep simbolik atau kearifan lokal dalam perancangan bangunan; atau
- d. kaitan bangunan dengan tradisi masyarakat setempat.

Pasal 77

- (1) Nilai penting sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (2) tercermin pada atribut fisik BGCB.
- (2) Atribut fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan elemen yang dapat dilihat dan secara kolektif menyusun keseluruhan wujud bangunan sehingga memiliki karakter tertentu.
- (3) Elemen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa bentuk massa bangunan, bentuk dan desain komponen bangunan, material bangunan, ragam hias, kelengkapan bangunan, atau elemen lainnya, baik eksterior maupun interior, yang memiliki nilai penting sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (2).
- (4) Komponen bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa lantai, kolom, dinding, pintu, jendela, atap, tangga, menara dan/atau komponen spesifik lain yang dimiliki oleh BGCB.
- (5) Dalam hal BGCB telah mengalami beberapa fase pembangunan atau perubahan fisik, perlu dilakukan Penelitian untuk menentukan atribut fisik suatu periode tertentu yang akan dijadikan acuan dalam pelestarian.

Pasal 78

- (1) Berdasarkan nilai pentingnya, atribut fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 diklasifikasikan dalam tiga tingkatan, yaitu:
 - a. atribut fisik utama;
 - b. atribut fisik pendukung; dan
 - c. atribut fisik bukan pendukung.
- (2) Atribut fisik utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan atribut fisik pembentuk karakter utama dan mewakili nilai penting BGCB.
- (3) Atribut fisik pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan atribut fisik yang mendukung terbentuknya karakter dan nilai penting BGCB.
- (4) Atribut fisik bukan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan atribut fisik yang tidak berkontribusi pada terbentuknya karakter utama dan nilai penting BGCB.
- (5) Atribut fisik utama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dipertahankan, tidak boleh diubah, dan harus diperbaiki seperti semula.
- (6) Atribut fisik pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memungkinkan untuk diperbaiki atau diganti dengan tetap menjaga dukungan pada karakter dan nilai penting BGCB.
- (7) Atribut fisik bukan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memungkinkan untuk diganti, diubah, atau ditambah, dengan diupayakan menjadi berkontribusi pada nilai penting BGCB.

Pasal 79

- (1) Seluruh tahapan kegiatan Pelestarian BGCB wajib didokumentasikan.
- (2) Seluruh dokumen yang dibuat dan digunakan selama proses Pelestarian BGCB diarsipkan sebagai dokumentasi Pelestarian BGCB.
- (3) Dokumentasi Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disimpan oleh penyelenggara dan instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, untuk rujukan Pemeliharaan dan kebutuhan pelestarian di masa datang.

Paragraf 3
Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung
Cagar Budaya yang Dilestarikan
Pasal 80

Proses penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf b meliputi:

- a. tahap persiapan;
- b. tahap perencanaan teknis;
- c. proses persetujuan pelestarian BGCB;
- d. tahap pelaksanaan; dan
- e. tahap pemanfaatan.

Pasal 81

- (1) Pelestarian BGCB diusulkan dengan cara pendaftaran melalui SIMBG oleh Pemohon atau Pemilik kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam hal BGCB berupa barang milik negara, Pemerintah Daerah melaksanakan Pelestarian BGCB melalui perencanaan.
- (3) Usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan hasil penyiapan melalui dua tahap, yaitu:
 - a. tahap persiapan; dan
 - b. tahap Perencanaan Teknis.
- (4) Tahap persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. kajian identifikasi;
 - b. dokumentasi; dan
 - c. usulan penanganan pelestarian.
- (5) Tahap Perencanaan Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi penyiapan:
 - a. dokumen rencana teknis Pemeliharaan BGCB;
 - b. dokumen rencana teknis Pemugaran BGCB;
 - c. dokumen rencana teknis Pemugaran dan pemanfaatan BGCB; atau
 - d. dokumen rencana teknis Pemugaran, Revitalisasi, Adaptasi, dan pemanfaatan BGCB.

Pasal 82

- (1) Kajian identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (4) huruf a meliputi:
 - a. penelitian;
 - b. identifikasi nilai penting dan arti khusus BGCB;
 - c. pendataan dan penilaian kondisi fisik BGCB; dan
 - d. studi kelayakan Pelestarian BGCB.
- (2) Dokumentasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (4) huruf b meliputi pendokumentasian BGCB yang dilestarikan.
- (3) Usulan penanganan pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (4) huruf c meliputi usulan jenis penanganan dan lingkup Pelestarian BGCB yang merupakan hasil studi kelayakan Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d.
- (4) Kajian identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh ahli Pelestarian BGCB dan/atau Penyedia Jasa yang melibatkan ahli Pelestarian BGCB melalui pelelangan, penunjukan, atau swakelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 83

- (1) Penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (1) huruf a meliputi Penelitian mengenai:
 - a. sejarah BGCB;
 - b. arsitektur BGCB;
 - c. arkeologi bangunan, tapak dan lingkungan BGCB;
 - d. struktur BGCB;
 - e. mekanikal, elektrik, dan perpipaan BGCB; dan
 - f. material BGCB.
- (2) Identifikasi nilai penting dan arti khusus BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. identifikasi dan penilaian atas nilai penting komponen BGCB yang dirinci dalam atribut fisik utama, atribut fisik pendukung, dan atribut fisik bukan-pendukung; dan
 - b. identifikasi arti khusus BGCB.
- (3) Pendataan dan penilaian kondisi fisik BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (1) huruf c meliputi pendataan dan penilaian atas:
 - a. tingkat kerusakan komponen BGCB; dan
 - b. kondisi pencahayaan, temperatur, kelembaban dan pertukaran udara di dalam dan di luar BGCB.
- (4) Studi kelayakan Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. penyimpulan hasil Penelitian, identifikasi, pendataan dan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3); dan
 - b. kajian layak atau tidaknya Pelestarian BGCB dilakukan berdasarkan hasil penyimpulan sebagaimana dimaksud pada huruf a.
- (5) Dalam hal kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b menyimpulkan bahwa Pelestarian BGCB layak dilakukan, studi kelayakan memuat rekomendasi jenis penanganan dan lingkup Pelestarian BGCB.

Pasal 84

- (1) Pendokumentasian BGCB Yang Dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2) meliputi:
 - a. pengambilan foto dan video;
 - b. pengukuran; dan
 - c. penggambaran.
- (2) Pengambilan foto dan video sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi keseluruhan bangunan, komponen-komponen bangunan, tapak dan lingkungan.
- (3) Pengukuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan secara manual dan digital, meliputi:
 - a. ukuran tapak;
 - b. topografi tapak;
 - c. ukuran denah bangunan;
 - d. ukuran ketinggian bangunan;
 - e. detail komponen bangunan; dan
 - f. detail ragam hias.
- (4) Penggambaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. denah blok bangunan;
 - b. denah tapak;
 - c. denah bangunan;
 - d. tampak bangunan;
 - e. potongan bangunan;
 - f. detail komponen-komponen bangunan; dan

- g. detail ragam hias.
- (5) Hasil pendokumentasian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pendukung kegiatan kajian identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (1).

Pasal 85

- (1) Usulan penanganan pelestarian memuat usulan jenis penanganan dan lingkup Pelestarian BGCB sesuai dengan rekomendasi pada studi kelayakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (5).
- (2) Jenis penanganan dan lingkup penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- Pemeliharaan BGCB, apabila pelestarian hanya mencakup perlindungan dalam bentuk pemeliharaan, tanpa pemugaran, revitalisasi, adaptasi, atau pemanfaatan;
 - Pemugaran BGCB, apabila pelestarian hanya mencakup perlindungan dalam bentuk Pemugaran tanpa perubahan atau penambahan fungsi, sehingga tidak memerlukan rencana revitalisasi, adaptasi, atau pemanfaatan;
 - Pemugaran dan pemanfaatan BGCB, apabila pelestarian mencakup perlindungan dalam bentuk Pemugaran dengan perubahan atau penambahan fungsi tanpa revitalisasi dan/atau adaptasi, sehingga diperlukan rencana pemanfaatan namun tidak memerlukan rencana revitalisasi dan/atau adaptasi; atau
 - Pemugaran, revitalisasi dan/atau adaptasi, dan pemanfaatan BGCB, apabila pelestarian mencakup perlindungan dalam bentuk Pemugaran dengan perubahan atau penambahan fungsi yang menuntut adanya revitalisasi dan/atau adaptasi.
- (3) Jenis penanganan dan lingkup pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam rencana teknis pelestarian BGCB.

Pasal 86

- (1) Perencanaan teknis BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf b dilakukan oleh Penyedia Jasa perencanaan Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyedia Jasa perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyediakan Tenaga Ahli Pelestarian BGCB.
- (3) Pengadaan Penyedia Jasa perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui pelelangan atau penunjukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyedia Jasa perencanaan menjalankan pekerjaan perencanaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 87

- (1) Perencanaan teknis BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf b meliputi penyiapan dokumen rencana teknis:
- pemeliharaan BGCB;
 - pemugaran BGCB;
 - pemugaran dan pemanfaatan BGCB; atau
 - pemugaran, revitalisasi dan/atau adaptasi, dan pemanfaatan BGCB.
- (2) Dokumen rencana teknis Pemeliharaan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berisi:
- data umum BGCB yang dilestarikan;

- b. rencana pemeliharaan rutin, meliputi daftar komponen BGCB beserta prasarana dan sarananya yang memerlukan pemeliharaan secara rutin dan komponen BGCB yang mengalami kerusakan ringan beserta rencana perbaikan;
 - c. rencana perawatan, meliputi data teknis kerusakan bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana BGCB beserta rencana teknis perbaikan dan/atau penggantian; dan
 - d. rencana pemeriksaan berkala, meliputi tenggang waktu pemeriksaan serta daftar bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana BGCB yang secara berkala perlu diperiksa keandalan.
- (3) Dokumen rencana teknis pemugaran BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, huruf c, dan huruf d berisi:
- a. data umum BGCB yang dilestarikan;
 - b. gambar hasil pengukuran BGCB yang dilestarikan;
 - c. program tindakan penanganan atribut fisik;
 - d. rencana teknis rekonstruksi, konsolidasi, rehabilitasi, dan/atau restorasi BGCB; dan
 - e. laporan perencanaan rekonstruksi, konsolidasi, rehabilitasi, dan/atau restorasi BGCB.
- (4) Dalam hal pemugaran BGCB terdapat pembongkaran, dokumen rencana teknis Pemugaran BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dilengkapi dengan rencana teknis pembongkaran dalam rangka rekonstruksi dan restorasi BGCB.
- (5) Rencana teknis pembongkaran dalam rangka rekonstruksi dan restorasi BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diperlukan jika terdapat bagian BGCB yang:
- a. merupakan hasil pengembangan pada suatu periode tertentu; dan/atau
 - b. tidak mendukung atribut fisik periode yang dijadikan acuan dalam pelestarian.
- (6) Pembongkaran dalam rangka rekonstruksi dan restorasi BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan untuk mengembalikan BGCB seperti bentuk sebelumnya pada periode yang ditentukan.
- (7) Rencana teknis pembongkaran dalam rangka rekonstruksi dan restorasi BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (4), berisi:
- a. rencana pengelolaan risiko;
 - b. rencana pembongkaran;
 - c. rencana pengamanan areal pembongkaran;
 - d. metode pembongkaran;
 - e. rencana pengawasan pembongkaran; dan
 - f. rencana pengelolaan bahan bongkaran.
- (8) Dokumen rencana teknis pemanfaatan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dan huruf d berisi:
- a. program pemanfaatan BGCB;
 - b. rencana pengelolaan dan operasional BGCB; dan
 - c. rencana pemeliharaan BGCB;
- (9) Dokumen rencana teknis revitalisasi Situs Cagar Budaya atau Kawasan Cagar Budaya dan/atau adaptasi, dan pemanfaatan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berisi:
- a. rencana teknis revitalisasi Situs Cagar Budaya atau Kawasan Cagar Budaya dan/atau adaptasi BGCB; dan
 - b. laporan perencanaan revitalisasi Situs Cagar Budaya atau Kawasan Cagar Budaya dan/atau adaptasi BGCB.

- (10) Data umum BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. nama dan alamat bangunan;
 - b. tinggi bangunan;
 - c. luas lantai dasar;
 - d. luas lantai keseluruhan;
 - e. luas tapak; dan
 - f. data lain yang diperlukan.
- (11) Gambar hasil pengukuran BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b berisi:
 - a. peta tapak dan peta topografi;
 - b. denah (tapak, blok bangunan, interior, eksterior, lantai, plafon serta atap), tampak dan potongan; dan
 - c. detail komponen bangunan seperti pintu, jendela dan kolom dilengkapi denah kunci dan registrasi.
- (12) Dalam hal BGCB terdapat ragam hias, gambar hasil pengukuran BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (11) harus dilengkapi dengan detail ragam hias.
- (13) Program tindakan penanganan atribut fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c berisi tabel atribut fisik yang dipertahankan, diperbaiki, diganti, diubah, ditambah, dan/atau dibongkar.
- (14) Rencana teknis rekonstruksi, konsolidasi, rehabilitasi, dan/atau restorasi BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d serta rencana teknis revitalisasi Situs Cagar Budaya atau Kawasan Cagar Budaya dan/atau adaptasi BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf a meliputi:
 - a. denah (tapak, blok bangunan, interior, lantai, plafon serta atap), tampak dan potongan;
 - b. gambar struktur bawah, struktur lantai dan struktur atas bangunan;
 - c. gambar mekanikal, elektrik, perpipaan, dan sistem utilitas;
 - d. gambar detail komponen bangunan seperti pintu, jendela dan kolom dilengkapi denah kunci dan penomoran;
 - e. daftar volume pekerjaan;
 - f. rencana anggaran biaya; dan
 - g. rencana kerja dan syarat.
- (15) Dalam hal rekonstruksi, konsolidasi, rehabilitasi, dan/atau restorasi BGCB serta revitalisasi Situs Cagar Budaya atau Kawasan Cagar Budaya dan/atau adaptasi BGCB terdapat ragam hias, rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (14) harus dilengkapi gambar detail ragam hias dengan denah kunci dan penomoran.
- (16) Laporan perencanaan rekonstruksi, konsolidasi, rehabilitasi, dan/atau restorasi BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e serta laporan perencanaan revitalisasi Situs Cagar Budaya atau Kawasan Cagar Budaya dan/atau adaptasi BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf b berisi:
 - a. uraian tentang latar belakang kebutuhan pelestarian serta maksud dan tujuan pelestarian;
 - b. pendekatan dan metode pelestarian;
 - c. perhitungan struktur serta mekanikal, elektrik, dan perpipaan bangunan;
 - d. uraian tentang perbaikan dan/atau penggantian elemen dan/atau material bangunan; dan
 - e. lampiran dokumentasi arsip, foto, dan catatan sejarah bangunan.
- (17) Program pemanfaatan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a berisi program pemanfaatan berdasarkan kelayakan potensi dan nilai BGCB;

- (18) Dalam hal Pemanfaatan BGCB terdapat pemanfaatan fungsi yang sama serta rencana penambahan dan/atau perubahan fungsi, program pemanfaatan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (17) harus dilengkapi rencana pemanfaatan fungsi yang sama serta rencana penambahan dan/atau perubahan fungsi.
- (19) Dalam hal pemanfaatan BGCB terdapat penambahan dan/atau perubahan ruang, program pemanfaatan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (17) harus dilengkapi rencana penambahan dan/atau perubahan ruang.
- (20) Rencana pengelolaan dan operasional BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf b meliputi:
 - a. rencana fungsi dan aktivitas di dalam bangunan serta di tapak dan lingkungannya;
 - b. rencana organisasi pengelola dan pola pengelolaan;
 - c. rencana manajemen pengunjung;
 - d. rencana sistem informasi kegiatan; dan
 - e. rencana mitigasi dan evakuasi bencana.
- (21) Rencana pemeliharaan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf c meliputi:
 - a. rencana pemeliharaan rutin;
 - b. rencana perawatan; dan
 - c. rencana pemeriksaan berkala.
- (22) Registrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (11) huruf c merupakan pencatatan, pemberian tanda, dan pemberian kode pada setiap komponen sesuai kedudukan dalam BGCB.
- (23) Dalam hal Pelestarian BGCB mencakup rencana penambahan bangunan baru, perencanaan tata bangunan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Bangunan Gedung dan peraturan perundang-undangan mengenai Cagar Budaya.

Pasal 88

- (1) Pelestarian BGCB yang mencakup perubahan fungsi dan/atau penambahan bangunan yang dituangkan dalam rencana Pemugaran, Revitalisasi, Adaptasi, dan/atau pemanfaatan BGCB dilaksanakan setelah memperoleh PBG-CB atau perubahan PBG-CB.
- (2) Perubahan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merujuk pada fungsi Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Permohonan untuk memperoleh PBG-CB atau perubahan PBG-CB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan oleh Pemohon sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam pengajuan permohonan memperoleh PBG-CB atau perubahan PBG-CB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pemohon mengunggah dokumen rencana teknis Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) melalui SIMBG yang terintegrasi.
- (5) PBG-CB atau perubahan PBG-CB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 89

- (1) Pelestarian BGCB yang bersifat Pemeliharaan dan tidak mencakup perubahan fungsi, bentuk dan karakter fisik, serta penambahan bangunan baru dapat dilaksanakan tanpa penerbitan PBG-CB atau perubahan PBG-CB.

- (2) Pelaksanaan Pelestarian BGCB yang bersifat Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan pertimbangan dari TPA-CB.
- (3) Pertimbangan TPA-CB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam Rekomendasi TPA-CB untuk pelaksanaan Pemeliharaan BGCB.

Pasal 90

- (1) Permohonan memperoleh PBG-CB atau perubahan PBG-CB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (3) atau permohonan Pelestarian BGCB yang bersifat Pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (1) diserahkan ke Sekretariat pada Pemerintah Daerah.
- (2) Terhadap permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Sekretariat melaksanakan proses:
 - a. menerima dan memeriksa kelengkapan dokumen rencana teknis Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (4);
 - b. menugaskan TPA-CB untuk memeriksa kesesuaian dokumen rencana teknis Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud pada huruf a dengan standar teknis Pelestarian BGCB; dan
 - c. melakukan perhitungan teknis retribusi PBG-CB atau perubahan PBG-CB berdasarkan Rekomendasi TPA-CB.
- (3) Penerimaan dan pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diselesaikan dalam waktu paling lama 1 (satu) hari kerja.

Pasal 91

- (1) TPA-CB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (2) huruf b dibentuk berdasarkan basis data yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) TPA-CB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. profesi ahli bidang Bangunan Gedung; dan
 - b. profesi ahli bidang pelestarian bangunan Cagar Budaya.
- (3) Profesi ahli bidang Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi ahli:
 - a. arsitektur pelestarian bangunan Cagar Budaya;
 - b. arsitektur Bangunan Gedung dan perkotaan;
 - c. struktur Bangunan Gedung;
 - d. mekanikal Bangunan Gedung;
 - e. elektrikal Bangunan Gedung;
 - f. sanitasi, drainase, perpipaan, pemadam kebakaran Bangunan Gedung;
 - g. Bangunan Gedung hijau;
 - h. pertamanan atau lanskap;
 - i. tata ruang dalam Bangunan Gedung;
 - j. keselamatan dan kesehatan kerja;
 - k. pelaksanaan pembongkaran; dan/atau
 - l. keahlian lainnya yang dibutuhkan.
- (4) Profesi ahli bidang pelestarian Bangunan Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi ahli:
 - a. arkeologi;
 - b. sejarah;
 - c. pelestarian bahan bangunan; dan/atau
 - d. keahlian lainnya yang dibutuhkan.

Pasal 92

- (1) Terhadap permohonan Pelestarian BGCB yang bersifat Pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (1), TPA-CB memeriksa kesesuaian dokumen rencana teknis Pemeliharaan BGCB dengan standar teknis pelestarian BGCB.
- (2) Dalam hal dokumen rencana teknis Pemeliharaan BGCB belum memenuhi standar teknis pelestarian BGCB, Pemohon melakukan perbaikan dokumen rencana teknis melalui proses konsultasi dengan TPA-CB.
- (3) Proses konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi paling banyak 5 (lima) kali perbaikan dalam waktu paling lama 25 (dua puluh lima) hari kerja.
- (4) Jika dokumen rencana teknis Pemeliharaan BGCB telah memenuhi standar teknis pelestarian BGCB, kepada Pemohon diberikan Rekomendasi TPA-CB untuk pelaksanaan Pemeliharaan BGCB yang dilestarikan.

Pasal 93

- (1) Terhadap permohonan Pelestarian BGCB yang mencakup Pemugaran, Revitalisasi, Adaptasi, dan/atau pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) huruf b, huruf c, dan huruf d, TPA-CB melakukan koordinasi dengan instansi berwenang pada persetujuan atas tindakan pelestarian Bangunan Cagar Budaya sesuai dengan peringkat.
- (2) Instansi berwenang pada persetujuan atas tindakan pelestarian Bangunan Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memeriksa kesesuaian dokumen rencana teknis Pemugaran, Revitalisasi, Adaptasi, dan/atau Pemanfaatan BGCB dengan ketentuan pelestarian Bangunan Cagar Budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Cagar Budaya.
- (3) Proses pemeriksaan kesesuaian dokumen rencana teknis dengan ketentuan pelestarian Bangunan Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan bersamaan dengan TPA-CB memeriksa kesesuaian dokumen rencana teknis dengan standar teknis pelestarian BGCB.
- (4) Dalam hal dokumen rencana teknis belum memenuhi ketentuan pelestarian Bangunan Cagar Budaya dan/atau belum memenuhi standar teknis pelestarian BGCB, Pemohon melakukan perbaikan dokumen rencana teknis melalui proses konsultasi dengan TPA-CB.
- (5) Dalam hal BGCB Yang Dilestarikan dimiliki oleh masyarakat hukum adat, penanganan Pelestarian BGCB perlu mendapatkan pertimbangan dari masyarakat hukum adat yang bersangkutan.
- (6) Pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat disampaikan oleh perwakilan masyarakat hukum adat pada proses konsultasi dengan TPA-CB.
- (7) Dalam proses konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6), TPA-CB dapat meminta kepada Pemohon untuk melakukan kajian sesuai dengan karakteristik, kompleksitas dan tingkat kerusakan BGCB yang dilestarikan.
- (8) Kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat berupa:
 - a. pengujian kekuatan bangunan dan bagian bangunan;
 - b. ekskavasi di tapak sekitar bangunan guna mengantisipasi adanya tinggalan Cagar Budaya lainnya, sebagai pendalaman Penelitian arkeologi dalam studi kelayakan; dan/atau
 - c. kajian lain yang diperlukan.

- (9) Jika dokumen rencana teknis telah memenuhi ketentuan pelestarian Bangunan Cagar Budaya dan standar teknis pelestarian BGCB, TPA-CB memberikan rekomendasi penerbitan PBG-CB atau perubahan PBG-CB.
- (10) Berdasarkan Rekomendasi TPA-CB sebagaimana dimaksud pada ayat (9), Sekretariat melakukan perhitungan teknis retribusi PBG-CB atau perubahan PBG-CB.
- (11) Proses konsultasi dan perhitungan teknis retribusi dilakukan paling banyak 5 (lima) kali perbaikan dalam waktu maksimal paling lama 25 (dua puluh lima) hari kerja.

Pasal 94

- (1) Sebagai langkah awal pelaksanaan pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf d, perlu dilakukan tindakan penyelamatan dan pengamanan pada bangunan dan tapaknya guna mencegah kehilangan dan kerusakan lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pelaksanaan Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf d dilakukan oleh Penyedia Jasa pelaksana yang kompeten dan ahli di bidang Bangunan Gedung dan Cagar Budaya.
- (3) Penyedia Jasa pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menyediakan Tenaga Ahli Pelestarian BGCB.
- (4) Pengadaan Penyedia Jasa pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui tender, penunjukan langsung, atau swakelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 95

- (1) Pemilik, pengguna, dan/atau pengelola yang melaksanakan Pelestarian BGCB wajib memasang tanda tertentu yang resmi dalam rangka pelaksanaan Pelestarian BGCB.
- (2) Kewajiban memasang tanda tertentu yang resmi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku bagi pelaksanaan Pelestarian BGCB yang disertai PBG-CB atau perubahan PBG-CB maupun Pemeliharaan BGCB tanpa PBG-CB atau perubahan PBG-CB.

Pasal 96

- (1) Pelaksanaan Pelestarian BGCB yang bersifat Pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (1) dilakukan sesuai dengan dokumen rencana teknis setelah memperoleh Rekomendasi TPA-CB untuk pelaksanaan Pemeliharaan BGCB yang dilestarikan.
- (2) Pelaksanaan Pelestarian BGCB yang mencakup Pemugaran, Revitalisasi, Adaptasi, dan/atau pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) huruf b, huruf c, dan huruf d meliputi pekerjaan arsitektur, struktur, utilitas, lanskap, interior, eksterior dan/atau pekerjaan khusus lainnya.
- (3) Pelaksanaan Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan dokumen rencana teknis setelah memperoleh PBG-CB dari Pemerintah Daerah.
- (4) Sesuai dengan kompleksitas pekerjaan pelestarian BGCB, pelaksana Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus membuat dokumentasi pelaksanaan, gambar teknik pengerjaan, uji material, gambar terbangun, dan model skala utuh ornamen atau pekerjaan lain jika diperlukan.

- (5) Pelaksanaan Pelestarian BGCB disyaratkan tidak mengganggu Bangunan Gedung dan lingkungan sekitar.
- (6) Pelaksanaan Pelestarian BGCB harus memenuhi ketentuan keselamatan dan kesehatan kerja.
- (7) Pelaksana Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib membuat laporan berkala selama proses pelaksanaan, laporan akhir setelah menyelesaikan pekerjaan, dan panduan operasional serta Pemeliharaan.

Pasal 97

Dalam hal di dalam bangunan atau di tapak BGCB Yang Dilestarikan ada atau ditemukan Benda Cagar Budaya dan/atau struktur Cagar Budaya, perlakuan terhadap Benda Cagar Budaya dan/atau Struktur Cagar Budaya mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Cagar Budaya.

Pasal 98

- (1) Pengawasan pelaksanaan Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf d dilakukan oleh penyedia jasa konsultansi konstruksi yang kompeten dan ahli di bidang Bangunan Gedung dan Cagar Budaya.
- (2) Penyedia jasa konsultansi konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menyediakan Tenaga Ahli Pelestarian BGCB.
- (3) Pengadaan Penyedia jasa konsultansi konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui seleksi, penunjukan langsung, atau swakelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 99

- (1) Pengawasan pelaksanaan Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf d dilakukan sesuai dengan dokumen rencana teknis setelah memperoleh PBG-CB atau perubahan PBG-CB dari Pemerintah Daerah.
- (2) Pengawas pelaksanaan Pelestarian BGCB membuat laporan hasil pengawasan secara berkala selama proses pelaksanaan dan laporan akhir setelah menyelesaikan pekerjaan.
- (3) Sesuai dengan kompleksitas pekerjaan pelestarian BGCB, pelaksana harus melakukan uji coba semua peralatan di dalam dan di luar BGCB Yang Dilestarikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Hasil uji coba sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperiksa oleh pengawas.
- (5) Laporan hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diserahkan kepada Pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB Yang Dilestarikan sebagai bagian kelengkapan pengajuan SLF.

Pasal 100

Penyedia Jasa perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1) menjalankan pekerjaan pengawasan berkala sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 101

- (1) Pengendalian pelaksanaan Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf d dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui PBG-CB atau perubahan PBG-CB dan inspeksi.
- (2) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Penilik.
- (3) Pengendalian pelaksanaan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga dilakukan untuk pelaksanaan Pemeliharaan BGCB yang tidak memerlukan PBG-CB atau perubahan PBG-CB.

Pasal 102

- (1) BGCB yang dilestarikan dapat dimanfaatkan apabila telah memenuhi syarat Laik Fungsi.
- (2) Laik Fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan dengan perolehan SLF.
- (3) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Perolehan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 103

Pemanfaatan BGCB meliputi kegiatan:

- a. penggunaan dan pengelolaan BGCB Yang Dilestarikan sesuai dengan standar teknis BGCB;
- b. Pemeliharaan rutin, perawatan dan Pemeriksaan Berkala BGCB; dan
- c. pelaporan tahunan kegiatan operasional dan Pemanfaatan BGCB kepada instansi yang berwenang.

Pasal 104

Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (2) melakukan inspeksi pada masa Pemanfaatan BGCB sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 105

- (1) Monitoring dan evaluasi BGCB Yang Dilestarikan merupakan tugas Pembinaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Monitoring dan evaluasi BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemantauan kepemilikan PBG-CB dan SLF;
 - b. pemantauan penyelenggaraan Pelestarian BGCB oleh Penilik BGCB; dan
 - c. evaluasi pemanfaatan BGCB.

Paragraf 4

Pemberian Kompensasi pada Bangunan Gedung
Cagar Budaya yang Dilestarikan

Pasal 106

- (1) Pemberian kompensasi pada BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf c diselenggarakan untuk tujuan mendorong upaya pelestarian oleh Pemilik, Pengguna, dan Pengelola BGCB yang dilestarikan.

- (2) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bagi Pemilik, Pengguna, dan atau pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan dan/atau pengembangan BGCB yang dilestarikan.

Pasal 107

- (1) Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (2) merupakan imbalan berupa uang dan/atau bukan uang dari Pemerintah Daerah.
- (2) Kompensasi bukan uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa bantuan tenaga dan/atau bantuan bahan sebagai pengganti sebagian biaya pelestarian kepada Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola BGCB yang dilestarikan.
- (3) Kompensasi yang bersumber dari Pemerintah Daerah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 108

- (1) Pemberian Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas usulan Pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB Yang Dilestarikan.
- (2) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan jika BGCB Yang Dilestarikan digunakan untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan daerah yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.

Pasal 109

Pemberian dan pencabutan Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 sampai dengan Pasal 108, dilakukan berdasarkan hasil monitoring dan evaluasi BGCB Yang Dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105.

Paragraf 5

Peran Masyarakat

Pasal 110

- (1) Peran masyarakat dalam Penyelenggaraan BGCB Yang Dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf d dapat dilakukan dengan:
 - a. melakukan kegiatan yang mendukung Pelestarian BGCB;
 - b. melaksanakan pengawasan terhadap Penyelenggaraan BGCB Yang Dilestarikan; dan
 - c. melakukan promosi dan edukasi Pelestarian BGCB sebagai bentuk peran komunitas.
- (2) Masyarakat dalam melakukan kegiatan yang mendukung Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat melaksanakan secara mandiri atau bekerja sama dengan Pemerintah Daerah atau pihak lain.
- (3) Dalam hal terdapat indikasi penyimpangan Penyelenggaraan BGCB Yang Dilestarikan, masyarakat dapat melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan melaporkan secara tertulis kepada Wali Kota.

Paragraf 6

Pembinaan

Pasal 111

- (1) Pemerintah Daerah menyelenggarakan Pembinaan BGCB yang dilestarikan untuk memenuhi persyaratan Bangunan Gedung, persyaratan pelestarian, dan tertib penyelenggaraan.

- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk:
 - a. fasilitasi;
 - b. konsultasi;
 - c. pendidikan dan pelatihan; dan
 - d. Penelitian dan pengembangan.
- (3) Kegiatan fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada masyarakat dan para Penyelenggara berupa Kompensasi dan Insentif guna mendorong upaya Pelestarian BGCB.
- (4) Kegiatan konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk mendapat petunjuk, pertimbangan, dan/atau pendapat terhadap permasalahan Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan di daerah yang sifatnya mendesak dan/atau menyangkut kepentingan masyarakat luas yang belum diatur secara tegas dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Kegiatan pendidikan dan pelatihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan oleh Pemerintah Daerah kepada masyarakat dan para penyelenggara dengan menyelenggarakan pendidikan dan pelatihan Tenaga Ahli Pelestarian BGCB serta pendidikan dan pelatihan yang bertujuan meningkatkan kesadaran akan hak, kewajiban dan peran pemangku kepentingan dalam Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan.
- (6) Kegiatan Penelitian dan pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan melalui kerja sama antar Pemerintah Daerah dan/atau dengan perguruan tinggi serta lembaga penelitian dan pengembangan lainnya dalam rangka meningkatkan kualitas kebijakan dan program penyelenggaraan Pelestarian BGCB di daerah.

Paragraf 7
Pendanaan
Pasal 112

- (1) Pendanaan Penyelenggaraan BGCB Yang Dilestarikan merupakan kewajiban Pemilik dan/atau pengelola Bangunan Gedung.
- (2) Dalam hal Penyelenggaraan BGCB Yang Dilestarikan dilaksanakan oleh bukan Pemilik dan/atau pengelola, pendanaan harus berdasarkan prinsip tata kelola yang baik, yaitu akuntabel, transparan, partisipatif, produktif, dan berkelanjutan.
- (3) Pendanaan Penyelenggaraan BGCB Yang Dilestarikan dapat berasal dari:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja Daerah;
 - b. hasil Pemanfaatan BGCB Yang Dilestarikan; dan/atau
 - c. sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan dalam rangka mendorong kemitraan antara pemerintah daerah, swasta, dan masyarakat.
- (5) Penggunaan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Khusus
Pasal 113

- (1) Penyelenggaraan BGFK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf f harus memenuhi standar perencanaan dan perancangan teknis khusus serta standar keamanan fungsi khusus terkait Bangunan Gedung yang ditetapkan oleh instansi atau lembaga terkait.
- (2) Standar perencanaan dan perancangan teknis khusus yang ditetapkan oleh instansi atau lembaga terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan pemilihan lokasi yang mempertimbangkan potensi rawan bencana alam sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, RDTR, atau RTBL;
 - b. ketentuan lokasi dengan mempertimbangkan radius batas keselamatan hunian Masyarakat, Pemeliharaan kelestarian lingkungan, dan penetapan radius batas pengamanan;
 - c. ketentuan penyelenggaraan BGFK; dan
 - d. spesifikasi teknis BGFK yang ditetapkan oleh instansi atau lembaga terkait yang berwenang.
- (3) Standar keamanan fungsi khusus terkait Bangunan Gedung yang ditetapkan oleh instansi atau lembaga terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi standar keamanan pada setiap tahap penyelenggaraan BGFK.
- (4) Standar keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat:
 - a. penyediaan sistem pendeteksian dan pemantauan;
 - b. pembentukan tim pengamanan dalam Bangunan Gedung; dan
 - c. penetapan prosedur operasional standar pengamanan BGFK sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pengamanan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar perencanaan dan perancangan teknis khusus serta standar keamanan fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Kedelapan
Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau
Paragraf 1
Umum
Pasal 114

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

- d. Bangunan Gedung kelas 9b dengan luas di atas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi),
- (4) Bangunan Gedung dengan kategori disarankan, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 115

Prinsip BGH 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 timbunan limbah, baik fisik maupun nonfisik;
- 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;
- h. orientasi pada siklus hidup;
- i. orientasi pada pencapaian mutu yang diinginkan;
- j. inovasi teknologi untuk perbaikan yang berkelanjutan; dan
- k. peningkatan dukungan kelembagaan, kepemimpinan, dan manajemen dalam implementasi.

Pasal 116

- (1) BGH harus memenuhi Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, serta Standar Teknis BGH sesuai dengan tahap penyelenggaraannya.
- (2) Tahap penyelenggaraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tahap:
 - a. pemrograman;
 - b. perencanaan teknis;
 - c. pelaksanaan konstruksi;
 - d. pemanfaatan; dan
 - e. Pembongkaran.
- (3) BGH diselenggarakan oleh:
 - a. Pemerintah Daerah untuk BGH milik daerah;
 - b. Pemilik BGH yang berbadan hukum atau perseorangan;
 - c. Pengguna dan/atau pengelola BGH yang berbadan hukum atau perseorangan; dan
 - d. penyedia jasa yang kompeten di bidang Bangunan Gedung.
- (4) Dalam penyelenggaraan BGH, penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d melibatkan Tenaga Ahli BGH.

Paragraf 2

Tahap Pemrograman

Pasal 117

- (1) Pemrograman BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (2) huruf a harus dilakukan sejak awal dengan mempertimbangkan ketersediaan dan keberlanjutan pemenuhan sumber daya.
- (2) Ketentuan pada tahap pemrograman BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kesesuaian tapak;

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

Pasal 118

- (1) Kesesuaian tapak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (2) huruf a dimaksudkan untuk menghindari pembangunan BGH pada tapak yang tidak semestinya dan mengurangi dampak lingkungan sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang wilayah dan ketentuan tata bangunan.
- (2) Penentuan objek Bangunan Gedung yang akan ditetapkan sebagai BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (2) huruf b harus sudah ditetapkan dalam rencana umum atau masterplan pembangunan Bangunan Gedung yang ditetapkan oleh Pemilik.
- (3) Penetapan tingkat pencapaian kinerja BGH sesuai dengan kebutuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (2) huruf c dimaksudkan untuk menetapkan target pencapaian kinerja yang terukur dan realistis atau wajar sebagai BGH.
- (4) Penetapan metode penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (2) huruf d harus disesuaikan dengan target pencapaian kinerja BGH dan kemampuan sumber daya yang tersedia.
- (5) Pengkajian kelayakan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (2) huruf e dimaksudkan untuk memastikan kembali terpenuhinya kesesuaian ketentuan pemrograman terhadap rencana pembangunan BGH.

Paragraf 3

Tahap Perencanaan Teknis

Pasal 119

- (1) Ketentuan tahap perencanaan teknis BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (2) huruf b terdiri atas:
 - a. pengelolaan tapak;
 - b. efisiensi penggunaan energi;
 - c. efisiensi penggunaan air;
 - d. kualitas udara dalam ruang;
 - e. penggunaan material ramah lingkungan;
 - f. pengelolaan sampah; dan
 - g. pengelolaan air limbah.
- (2) Pengelolaan tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas ketentuan:
 - a. orientasi Bangunan Gedung;

- b. pengolahan tapak termasuk aksesibilitas atau sirkulasi;
 - c. pengelolaan lahan terkontaminasi limbah bahan berbahaya dan beracun;
 - d. ruang terbuka hijau privat;
 - e. penyediaan jalur pedestrian;
 - f. pengelolaan tapak basemen;
 - g. penyediaan lahan parkir;
 - h. sistem pencahayaan ruang luar; dan
 - i. pembangunan Bangunan Gedung di atas dan/atau cli dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum.
- (3) Efisiensi penggunaan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas ketentuan:
- a. selubung bangunan;
 - b. sistem ventilasi;
 - c. sistem pengondisian udara;
 - d. sistem pencahayaan;
 - e. sistem transportasi dalam gedung; dan
 - f. sistem kelistrikan.
- (4) Efisiensi penggunaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas ketentuan:
- a. sumber air;
 - b. pemakaian air; dan
 - c. penggunaan peralatan saniter hemat air.
- (5) Kualitas udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas ketentuan:
- a. pelarangan merokok;
 - b. pengendalian karbon dioksida (CO²) dan karbon monoksida (CO); dan
 - c. pengendalian penggunaan bahan pembeku.
- (6) Penggunaan material ramah lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas ketentuan:
- a. pengendalian penggunaan material berbahaya; dan
 - b. penggunaan material bersertifikat ramah lingkungan.
- (7) Pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdiri atas ketentuan:
- a. penerapan prinsip 3R;
 - b. penerapan sistem penanganan sampah; dan
 - c. penerapan sistem pencatatan timbulan sampah.
- (8) Pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g terdiri atas ketentuan:
- a. penyediaan fasilitas pengelolaan air limbah sebelum dibuang ke saluran pembuangan kota; dan
 - b. daur ulang air yang berasal dari air limbah domestik.

Paragraf 4
Tahap Pelaksanaan Konstruksi
Pasal 120

Ketentuan tahap pelaksanaan konstruksi BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (2) huruf c merupakan konfirmasi pemenuhan ketentuan pada tahap perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (2) huruf b pada Bangunan Gedung yang telah dibangun.

Pasal 121

- (1) Pelaksanaan konstruksi BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 dapat dilakukan dengan mengikuti prinsip pelaksanaan konstruksi hijau.

- (2) Prinsip pelaksanaan konstruksi hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. proses konstruksi hijau;
 - b. praktik perilaku hijau; dan
 - c. rantai pasok hijau.
- (3) Proses konstruksi hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui:
 - a. penerapan metode pelaksanaan konstruksi hijau;
 - b. optimasi penggunaan peralatan;
 - c. penerapan manajemen pengelolaan limbah konstruksi;
 - d. penerapan konservasi air pada pelaksanaan konstruksi; dan
 - e. penerapan konservasi energi pada pelaksanaan konstruksi.
- (4) Praktik perilaku hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan melalui:
 - a. penerapan SMKK; dan
 - b. penerapan perilaku ramah lingkungan.
- (5) Rantai pasok hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c yang meliputi:
 - a. Penggunaan material konstruksi;
 - b. pemilihan pemasok dan/atau subkontraktor; dan
 - c. konservasi energi.

Paragraf 5
Tahap Pemanfaatan
Pasal 122

- (1) Ketentuan tahap pemanfaatan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (2) huruf d berupa penerapan manajemen pemanfaatan meliputi:
 - a. penyusunan SOP pemanfaatan BGH;
 - b. pelaksanaan SOP pemanfaatan BGH; dan
 - c. Pemeliharaan kinerja BGH pada masa pemanfaatan.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis serta pelaksanaan konstruksi BGH, ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak diberlakukan.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis serta pelaksanaan konstruksi BGH, ketentuan tahap pemanfaatan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambahkan ketentuan kinerja BGH yang sudah ada pada masa pemanfaatan.

Paragraf 6
Tahap Pembongkaran
Pasal 123

- Ketentuan tahap Pembongkaran BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (2) huruf e meliputi:
- a. metode Pembongkaran dilakukan dengan tidak menimbulkan kerusakan untuk material yang bisa digunakan kembali; dan
 - b. upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran.

Paragraf 7
Standar Bangunan Gedung Hijau untuk
Bangunan Gedung yang Sudah Ada
Pasal 124

- (1) Penyelenggaraan BGH pada Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis serta pelaksanaan konstruksi BGH dilakukan dengan mengikuti:
 - a. prinsip adaptasi; dan
 - b. penerapan adaptasi.
- (2) Prinsip adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a pada Bangunan Gedung yang sudah ada meliputi:
 - a. pemenuhan kelaikan fungsi dan ketentuan Bangunan Gedung;
 - b. pertimbangan biaya operasional pemanfaatan dan perhitungan tingkat pengembalian biaya yang diterima atas penghematan; dan
 - c. pencapaian target kinerja yang terukur secara signifikan sebagai BGH.
- (3) Penerapan adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan metode yang efektif digunakan untuk menerapkan prinsip adaptasi pada Bangunan Gedung yang sudah ada.
- (4) Penerapan adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan pada:
 - a. Bangunan Gedung yang sudah ada, tetapi tidak mengalami perubahan atau penambahan fungsi dan tanpa penambahan bagian baru;
 - b. Bangunan Gedung yang sudah ada dengan perubahan atau penambahan fungsi yang dapat mengakibatkan penambahan bagian baru; dan
 - c. BGCB yang dilestarikan.
- (5) Penerapan adaptasi BGH pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan secara bertahap dan/atau parsial sesuai dengan Standar Teknis BGH melalui pengubahsuaian.
- (6) Penerapan adaptasi BGH pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditujukan pada:
 - a. Bangunan Gedung yang sudah ada dilakukan secara bertahap dan/atau parsial sesuai dengan ketentuan Standar Teknis BGH melalui pengubahsuaian; dan
 - b. Bangunan Gedung tambahan mengikuti ketentuan Standar Teknis BGH.
- (7) Penerapan adaptasi BGH pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan secara bertahap dan/atau parsial sesuai dengan ketentuan Standar Teknis BGH melalui pengubahsuaian dan ketentuan Pelestarian.

Paragraf 8
Hunian Hijau Masyarakat
Pasal 125

- (1) Kumpulan rumah tinggal dapat menyelenggarakan BGH melalui mekanisme H2M.
- (2) H2M sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan secara kolektif atas inisiatif Masyarakat.

Pasal 126

- (1) Penyelenggaraan H2M sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 ayat (2) dilakukan oleh Masyarakat dengan bantuan pendampingan dari Pemerintah Daerah dengan memenuhi indikator kinerja.

- (2) Penyelenggaraan H2M sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penyusunan dokumen rencana kerja H2M;
 - b. pelaksanaan konstruksi;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. Pembongkaran.
- (3) Penyelenggaraan H2M dituangkan dalam dokumen penyusunan dokumen rencana kerja H2M pada awal kegiatan sebagai bagian dari rencana aksi implementasi BGH di Daerah.
- (4) Indikator kinerja H2M sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. pengurangan konsumsi energi rata-rata 25% (dua puluh lima persen);
 - b. pengurangan konsumsi air rata-rata 10% (sepuluh persen);
 - c. pengelolaan sampah secara mandiri;
 - d. penggunaan material bangunan lokal dan ramah lingkungan; dan
 - e. optimasi fungsi ruang terbuka hijau pekarangan.
- (5) Indikator kinerja H2M sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan metode dan teknologi yang mengutamakan kelaikan fungsi, keterjangkauan, dan kinerja terukur.

Paragraf 9
Sertifikasi Bangunan Gedung Hijau
Pasal 127

- (1) Sertifikasi BGH diberikan untuk tertib pembangunan dan mendorong Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang memiliki kinerja terukur secara signifikan, efisien, aman, sehat, mudah, nyaman, ramah lingkungan, hemat energi dan air, dan sumber daya lainnya.
- (2) Sertifikat BGH diberikan berdasarkan kinerja BGH sesuai dengan peringkat:
 - a. BGH pratama;
 - b. BGH madya; dan
 - c. BGH utama.
- (3) Pemilik atau Pengelola menyerahkan dokumen keluaran pada setiap tahap penyelenggaraan BGH kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan sertifikat BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan kriteria peringkat BGH.
- (4) Sertifikat BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa sertifikat perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, atau pemanfaatan.
- (5) Proses verifikasi daftar simak penilaian kinerja BGH beserta dokumen pembuktiannya dilakukan oleh TPA.
- (6) TPA menetapkan peringkat BGH berdasarkan hasil verifikasi penilaian kinerja.
- (7) Pemerintah Daerah menerbitkan rekomendasi berdasarkan peringkat BGH yang sudah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (6).
- (8) Pemerintah Daerah menerbitkan sertifikat dan plakat BGH berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7).
- (9) Sertifikat dan plakat BGH tahap perencanaan teknis diberikan kepada Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung yang telah memiliki PBG dan memenuhi ketentuan Standar Teknis BGH sesuai dengan kriteria peringkat yang ditetapkan.
- (10) Sertifikat dan plakat BGH tahap pelaksanaan konstruksi diberikan kepada Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung yang telah memiliki SLF dan memenuhi ketentuan Standar Teknis BGH sesuai dengan kriteria peringkat yang ditetapkan.

- (11) Sertifikat dan plakat BGH tahap pemanfaatan diberikan kepada Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung yang telah memiliki SLF perpanjangan dan memenuhi ketentuan Standar Teknis BGH sesuai dengan kriteria peringkat yang ditetapkan.
- (12) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada yang belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi BGH, sertifikat dan plakat BGH tahap pemanfaatan diberikan kepada Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung yang telah memiliki SLF dan memenuhi ketentuan Standar Teknis BGH sesuai dengan kriteria peringkat yang ditetapkan.
- (13) Plakat sebagaimana dimaksud pada ayat (8) ditempelkan di dinding atau tempat umum pada BGH.
- (14) Masa berlaku sertifikat BGH untuk 5 (lima) tahun.

Paragraf 10
Penilaian Kinerja dan Intensif Bangunan Gedung Hijau
Pasal 128

- (1) Penilaian kinerja BGH pada tahap perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (2) huruf b meliputi kesesuaian pengelolaan tapak, efisiensi penggunaan energi, efisiensi penggunaan air, kualitas udara dalam ruang, penggunaan material ramah lingkungan, pengelolaan limbah, dan pengelolaan sampah.
- (2) Penilaian kinerja BGH pada tahap pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (2) huruf c meliputi ketentuan pada tahap perencanaan teknis terhadap Bangunan Gedung yang telah dibangun.
- (3) Penilaian kinerja BGH pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (2) huruf d meliputi penyusunan SOP pemanfaatan BGH, pelaksanaan SOP pemanfaatan BGH, dan Pemeliharaan kinerja BGH pada masa pemanfaatan.
- (4) Pemeliharaan kinerja BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (3) pada masa pemanfaatan dilakukan dengan membandingkan kinerja BGH pada tahap pemanfaatan dengan penetapan kinerja pelaksanaan konstruksi.
- (5) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada yang belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi BGH, penilaian kinerja BGH pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud ayat (4) meliputi penyusunan SOP pemanfaatan BGH, pelaksanaan SOP pemanfaatan BGH, dan kinerja BGH yang sudah ada pada masa pemanfaatan.
- (6) Penilaian kinerja ditetapkan berdasarkan ketentuan tentang pemenuhan Standar Teknis BGH.

Bagian Kesembilan
Ketentuan Penyelenggaraan BGN
Pasal 129

Standar Teknis penyelenggaraan BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf h dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesepuluh
Ketentuan Dokumen
Pasal 130

- (1) Setiap tahap Penyelenggaraan Bangunan Gedung wajib memperhatikan ketentuan dokumen.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menghasilkan dokumen, meliputi:
 - a. dokumen tahap perencanaan teknis;
 - b. dokumen tahap pelaksanaan konstruksi;
 - c. dokumen tahap pemanfaatan; dan/atau
 - d. dokumen tahap Pembongkaran.

Pasal 131

Dokumen tahap perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 ayat (2) huruf a terdiri dari:

- a. rencana teknis; dan
- b. perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi.

Pasal 132

- (1) Dokumen tahap pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 ayat (2) huruf b terdiri dari:
 - a. dokumen perencanaan konstruksi;
 - b. dokumen pelaksanaan konstruksi; dan
 - c. dokumen pengawasan konstruksi.
- (2) Dokumen perencanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri dari:
 - a. laporan peninjauan kondisi lapangan;
 - b. rencana pelaksanaan konstruksi;
 - c. standar manajemen mutu; dan
 - d. pedoman SMKK.
- (3) Dokumen pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri dari:
 - a. gambar teknis lapangan yang digunakan sebagai acuan pelaksanaan konstruksi;
 - b. gambar yang sesuai dengan pelaksanaan;
 - c. laporan pelaksanaan konstruksi yang terdiri atas laporan harian, laporan mingguan, laporan bulanan, laporan akhir pengawasan teknis termasuk laporan uji mutu, dan laporan akhir pekerjaan perencanaan;
 - d. berita acara pelaksanaan konstruksi yang terdiri atas perubahan pekerjaan, pekerjaan tambah atau kurang, serah terima pertama, dan serah terima akhir dilampiri dengan berita acara pelaksanaan Pemeliharaan pekerjaan konstruksi, pemeriksaan pekerjaan, dan berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi fisik;
 - e. hasil pemeriksaan kelaikan fungsi disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi;
 - f. manual operasi dan Pemeliharaan Bangunan Gedung, termasuk pengoperasian dan Pemeliharaan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrik, dan sistem perpipaan;
 - g. garansi atau surat jaminan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrik, dan sistem perpipaan;
 - h. sertifikat BGH pada tahap pelaksanaan konstruksi, dalam hal ditetapkan sebagai BGH; dan
 - i. surat penjaminan atas kegagalan Bangunan Gedung disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

- (4) Dokumen pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri dari:
 - a. laporan pengawasan konstruksi yang terdiri atas laporan harian, laporan mingguan, laporan bulanan, laporan akhir pengawasan teknis termasuk laporan uji mutu, dan laporan akhir pekerjaan perencanaan;
 - b. berita acara pengawasan yang terdiri atas perubahan pekerjaan, pekerjaan tambah atau kurang, serah terima pertama dan serah terima akhir dilampiri dengan berita acara pelaksanaan Pemeliharaan pekerjaan konstruksi, pemeriksaan pekerjaan, dan berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi fisik;
 - c. hasil pemeriksaan kelaikan fungsi disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi;
 - d. garansi atau surat jaminan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrik, dan sistem perpipaan;
 - e. surat penjaminan atas kegagalan Bangunan Gedung disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi; dan surat pernyataan kelaikan fungsi; dan
 - f. surat pernyataan kelaikan fungsi.

Pasal 133

- (1) Dokumen tahap Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 ayat (2) huruf c terdiri atas:
 - a. SOP pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
 - b. dokumen pemeriksaan berkala
- (2) SOP Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
 - a. manajemen Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung;
 - b. tata cara dan metode pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
 - c. tata cara dan metode pemeriksaan berkala Bangunan Gedung.
- (3) Manajemen Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memuat:
 - a. organisasi dan tata kelola kegiatan pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
 - b. program pembekalan, pelatihan, dan/atau pemagangan; dan
 - c. kebutuhan penyedia jasa dan Tenaga Ahli atau terampil Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung jika diperlukan.
- (4) Tata cara dan metode Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b paling sedikit memuat:
 - a. prosedur dan metode pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
 - b. program kerja Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung;
 - c. perlengkapan dan peralatan untuk pekerjaan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
 - d. standar dan kinerja Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung.
- (5) Tata cara dan metode pemeriksaan berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c paling sedikit memuat prosedur dan metode pemeriksaan berkala.
- (6) Dokumen pemeriksaan berkala sebagaimana tercantum pada huruf b merupakan laporan evaluasi hasil pemeriksaan berkala berdasarkan daftar simak atau format baku pemeriksaan.
- (7) Dokumen pemeriksaan berkala sebagaimana tercantum pada ayat (6) digunakan sebagai kelengkapan dokumen SLF perpanjangan.

Pasal 134

- (1) Penyedia dokumen jasa Pembongkaran harus membuat dokumen:
 - a. laporan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung;
 - b. RTB; dan
 - c. gambar Bangunan Gedung terbangun dalam hal tidak disediakan oleh Pemilik.
- (2) Dokumen laporan peninjauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. laporan peninjauan Bangunan Gedung; dan
 - b. laporan peninjauan struktur Bangunan Gedung.
- (3) Dokumen RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. konsep dan gambar rencana Pembongkaran;
 - b. gambar detail pelaksanaan Pembongkaran;
 - c. rencana kerja dan syarat Pembongkaran;
 - d. metode Pembongkaran Bangunan Gedung yang memenuhi prinsip keselamatan dan kesehatan kerja;
 - e. jadwal dan tahapan pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung;
 - f. rencana pengamanan lingkungan; dan
 - g. pengelolaan limbah hasil Pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 135

- (1) Dalam hal BGCB dan BGFK, selain dokumen sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 130 ayat (2), juga dilengkapi dengan dokumen sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan BGCB atau BGFK.
- (2) Penyelenggara bangunan harus mengunggah dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ke dalam SIMBG.

Pasal 136

- (1) Dokumen yang diunggah pada tahap perencanaan teknis akan menjadi syarat diterbitkannya PBG.
- (2) Dokumen yang diunggah pada tahap pelaksanaan Konstruksi akan menjadi syarat diterbitkannya SLF.
- (3) Dokumen yang diunggah pada tahap pemanfaatan dan Pelestarian akan menjadi syarat perpanjangan SLF.

Bagian Kesebelas
Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung
Paragraf 1
Umum
Pasal 137

Ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf j meliputi:

- a. Pemilik;
- b. Penyedia Jasa Konstruksi;
- c. TPA;
- d. TPT;
- e. Penilik;
- f. pengelola Bangunan Gedung; dan
- g. pengelola teknis BGN.

Paragraf 2
Penyedia Jasa Konstruksi
Pasal 138

- (1) Penyedia Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137 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 jasa 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 yang meliputi rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan hingga pelaksanaan pekerjaan pembongkaran Bangunan Gedung.
- (9) Penyelenggaraan Penyedia Jasa Konstruksi dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 3
TPA
Pasal 139

- (1) TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137 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. elektrikal Bangunan Gedung;
 - e. sanitasi, drainase, perpipaan, pemadam kebakaran Bangunan Gedung;
 - f. BGCB;
 - g. BGH;
 - h. pertamanan atau lanskap;
 - i. tata ruang dalam Bangunan Gedung;
 - j. keselamatan dan kesehatan kerja;
 - k. pelaksanaan Pembongkaran; dan/atau
 - l. keahlian lainnya yang dibutuhkan.
- (5) TPA mempunyai tugas:
 - a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung; dan
 - b. memeriksa dokumen RTB terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran.
- (6) Dalam hal Pemerintah Daerah belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, TPA dapat memberikan pertimbangan teknis kepada Pemerintah Daerah terkait informasi KRK.
- (7) Dalam hal Pemerintah Daerah membutuhkan penyelesaian masalah dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, TPA dapat memberikan masukan.
- (8) Dalam hal sertifikasi BGH, TPA melakukan proses verifikasi daftar simak penilaian kinerja BGH beserta dokumen pembuktiannya dan menetapkan peringkat BGH berdasarkan hasil verifikasi penilaian kinerja.
- (9) Hasil kerja TPA dituangkan secara tertulis dan dapat dipertanggungjawabkan.
- (10) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 4
TPT
Pasal 140

- (1) TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137 huruf d merupakan tim yang dibentuk Pemerintah Daerah yang terdiri atas:
 - a. pejabat struktural pada Dinas Teknis;
 - b. pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan;
 - c. pejabat struktural dari Perangkat Daerah lain terkait Bangunan Gedung; dan/atau
 - d. pejabat fungsional dari Perangkat Daerah lain terkait Bangunan Gedung.

- (2) Pejabat struktural dan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dapat berasal dari Perangkat Daerah yang membidangi:
 - a. keselamatan dan kesehatan kerja;
 - b. penataan ruang dan lingkungan;
 - c. kebakaran; dan/atau
 - d. ketenteraman dan ketertiban umum serta 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) TPT menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) secara profesional, objektif, tidak menghambat proses konsultasi PBG dan RTB, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (5) 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.
- (6) TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Paragraf 5
Penilik
Pasal 141

- (1) Penilik sebagaimana dimaksud Pasal 137 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 atau nama lainnya yang diangkat oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Penilik memiliki tugas untuk melakukan pemeriksaan Bangunan Gedung secara administratif agar Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dilaksanakan oleh penyelenggara Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penilik menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) secara profesional, objektif, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (6) Tugas Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan pada masa:
 - a. konstruksi;
 - b. Pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
 - c. Pembongkaran.

- (7) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a, penilik melakukan inspeksi untuk mengawasi pelaksanaan PBG yang diterbitkan.
- (8) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi:
 - a. Penilik menerima surat penugasan dari Pemerintah Daerah;
 - b. melakukan pemeriksaan kesesuaian pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung terhadap PBG dan ketentuan SMKK pada tahap pekerjaan struktur bawah, pekerjaan basemen, pekerjaan struktur atas, dan pekerjaan mekanikal 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.
- (9) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, Penilik melakukan inspeksi dalam rangka pengawasan terhadap Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (10) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (9) meliputi:
 - a. Penilik menerima surat penugasan dari Dinas Teknis;
 - b. melakukan pemeriksaan secara visual kesesuaian Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - c. melakukan identifikasi Bangunan Gedung yang membahayakan pengguna dan lingkungan;
 - d. membuat laporan hasil inspeksi dan mengunggahnya ke dalam SIMBG; dan
 - e. melaporkan kepada Pemerintah Daerah dalam hal ditemukan ketidaksesuaian Bangunan Gedung yang membahayakan pengguna dan lingkungan.
- (11) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c, Penilik melakukan inspeksi untuk Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (12) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (11) meliputi:
 - a. Penilik menerima surat penugasan dari Dinas Teknis;
 - 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
Pengelola Bangunan Gedung
Pasal 142

- (1) Pengelola Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137 huruf f merupakan organisasi yang bertanggung jawab atas pengelolaan Bangunan Gedung.
- (2) Pengelolaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:
 - a. pelaksanaan operasional Bangunan Gedung;
 - b. Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
 - c. pembaharuan SOP yang telah digunakan.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal, pengelolaan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik.
- (4) Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjuk penyedia jasa atau tenaga ahli atau terampil.
- (5) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan badan usaha yang melakukan pekerjaan dan mempunyai kompetensi bidang pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (6) Tenaga ahli atau terampil sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan orang perorangan yang memiliki kompetensi keahlian atau kompetensi keterampilan bidang Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.

Paragraf 7
Pengelola Teknis BGN
Pasal 143

- (1) Pengelola Teknis BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137 huruf g merupakan pegawai di Dinas Teknis pelaksana tugas dekonsentrasi Kementerian kepada Pemerintah Daerah provinsi.
- (2) Pengelola Teknis BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan:
 - a. pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan ahli; atau
 - b. pegawai negeri sipil dengan pangkat paling rendah golongan III/b di lingkungan Dinas Teknis yang bersertifikat yang ditetapkan oleh Menteri.
- (3) Pengelola Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempunyai sertifikat Pengelola Teknis.
- (4) Sertifikat Pengelola Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan oleh badan pengembangan sumber daya manusia Kementerian.
- (5) Pengelola Teknis BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas memberikan bantuan teknis administratif dalam pembangunan Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah.
- (6) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Pengelola Teknis dapat didampingi oleh tenaga ahli atau narasumber dan tenaga pembantu Pengelola Teknis.

BAB V
PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG
Pasal 144

- (1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
- (2) Dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara berkewajiban memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10.

- (3) Pemilik yang belum dapat memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.
- (4) Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengikuti ketentuan penyelenggaraan BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67.

Pasal 145

- (1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dilakukan oleh penyelenggara Bangunan Gedung harus sesuai rekomendasi pemanfaatan ruang.
- (2) Rekomendasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi ketentuan:
 - a. Peruntukan Bangunan Gedung, dan
 - b. Intensitas Bangunan Gedung.
- (3) Rekomendasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada RDTR.
- (4) Dalam hal terjadi kekosongan terhadap RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka rekomendasi pemanfaatan ruang harus didasarkan pada rencana tata ruang wilayah.

Pasal 146

- (1) Dalam proses Penyelenggaraan pembangunan Bangunan Gedung, Pemerintah Daerah berwenang:
 - a. melakukan proses pembinaan melalui SIMBG;
 - b. membentuk Sekretariat;
 - c. menunjuk TPT dan TPA;
 - d. menugaskan Penilik dalam melakukan inspeksi dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
 - e. menganggarkan biaya operasional unsur pengelola teknis BGN milik Pemerintah Daerah; dan
 - f. menerbitkan pernyataan pemenuhan Standar Teknis Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai proses Penyelenggaraan pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB VI

PBG

Pasal 147

- (1) Setiap Pemilik wajib mengajukan PBG sebelum pelaksanaan Konstruksi.
- (2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk membangun Bangunan Gedung atau Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung.
- (3) Pemilik yang tidak mengajukan PBG dikenai sanksi administratif.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan; dan/atau
 - c. penghentian sementara atau penghentian tetap pada kegiatan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 148

- (1) PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 ayat (1) didaftarkan melalui SIMBG.
- (2) Pendaftaran PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pengisian data dan penyampaian informasi;
 - b. pemeriksaan administrasi persyaratan permohonan pendaftaran PBG;
 - c. konsultasi perencanaan;
 - d. retribusi PBG; dan
 - e. penerbitan PBG.

Pasal 149

- (1) Pengisian data dan penyampaian informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148 ayat (2) huruf a berupa :
 - a. data pribadi Pemilik;
 - b. data Bangunan Gedung; dan
 - c. dokumen teknis.
- (2) Sekretariat melakukan verifikasi terhadap pengisian data dan penyampaian informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 150

- (1) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148 ayat (2) huruf c dilaksanakan oleh Dinas Teknis.
- (2) Tahap konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pendaftaran;
 - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. pernyataan pemenuhan Standar Teknis.
- (3) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa:
 - a. pembuatan jadwal konsultasi teknis; dan
 - b. pengisian keanggotaan TPA dan TPT.
- (4) Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan oleh TPA dan TPT.
- (5) Pernyataan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf c merupakan hasil pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis yang dilakukan oleh TPA atau TPT.
- (6) Pernyataan pemenuhan standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilengkapi dengan perhitungan teknis untuk retribusi PBG.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 151

- (1) Retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148 ayat (2) huruf d dibayarkan oleh Pemohon berdasarkan Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang diterbitkan oleh Dinas Teknis.
- (2) Surat Ketetapan Retribusi Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan perhitungan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 150 ayat (6).
- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan peraturan Daerah mengenai pajak Daerah dan retribusi Daerah.

Pasal 152

- (1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148 ayat (2) huruf e dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan.
- (2) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah pemohon memberikan bukti pembayaran retribusi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 153

Dalam hal terjadi perubahan/penyesuaian rencana teknis dan/atau fungsi bangunan dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung pada tahap pelaksanaan pembangunan, Pemilik wajib mengurus ulang PBG atau mengajukan permohonan PBG perubahan.

Pasal 154

- (1) Dalam hal pembangunan Bangunan Gedung yang telah sesuai dengan PBG selesai dibangun maka diterbitkan surat pernyataan kelaikan fungsi.
- (2) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh:
 - a. Pengawas; atau
 - b. Konsultan Manajemen Konstruksi.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) berupa bangunan rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) yang dibangun tanpa penyedia jasa pengawasan konstruksi/manajemen konstruksi, Surat pernyataan kelaikan fungsi diterbitkan oleh Penilik.
- (4) Surat pernyataan laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diterbitkan berdasarkan daftar simak.

Pasal 155

- (1) PBG yang hilang atau rusak dapat dimintakan pembuatan duplikat dokumen PBG.
- (2) Pembuatan duplikat PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pelayanan penatausahaan PBG.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembuatan duplikat PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 156

- (1) Pembangunan kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan harus menggunakan penyedia jasa yang memiliki izin.
- (2) Kumpulan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimiliki oleh perorangan atau badan hukum yang sama saat PBG diajukan.
- (3) Setiap Pemilik yang tidak menggunakan penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif.
- (4) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:

- d. pembekuan PBG; dan/atau
 - e. pencabutan PBG.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 157

- (1) Kumpulan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 156 ayat (1) yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama diterbitkan PBG kolektif.
- (2) Dalam pendaftaran konsultasi PBG kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dokumen rencana teknis dilengkapi dengan dokumen masterplan kawasan beserta gambar detailnya.
- (3) Dalam proses konsultasi, pemeriksaan dokumen rencana teknis dan dokumen masterplan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh TPA.
- (4) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan melalui tahap:
 - a. pemeriksaan dokumen masterplan kawasan;
 - b. pemeriksaan dokumen rencana arsitektur; dan
 - c. pemeriksaan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (plumbing).
- (5) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dan huruf c dilakukan jika dokumen masterplan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (6) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan paling banyak 5 (lima) kali dalam kurun waktu paling lama 28 (dua puluh delapan) hari kerja.
- (7) Dokumen PBG kolektif dilengkapi dengan keterangan lokasi peletakan Bangunan Gedung di dalam masterplan.

Pasal 158

Dalam hal pembangunan Kumpulan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 156 ayat (1) belum sepenuhnya dibangun namun harus dialihkan haknya kepada orang lain, Pemilik harus mengajukan PBG perubahan.

Pasal 159

- (1) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK, Penilik melaporkan kepada Dinas Teknis.
- (2) Dalam hal ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terkait pemenuhan ketentuan tata bangunan, Pemilik harus melakukan penyesuaian konstruksi terhadap ketentuan tata bangunan.
- (3) Dalam hal Pemilik tidak melakukan penyesuaian konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemilik harus mengurus ulang PBG.
- (4) Dalam hal penyesuaian konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau pengurusan ulang PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dilakukan oleh Pemilik, Dinas Teknis dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi hingga pengurusan ulang PBG selesai.
- (5) Dalam hal ketidaksesuaian pelaksanaan konstruksi dengan ketentuan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ditindaklanjuti oleh Pemilik, Dinas Teknis dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi.

BAB VII
SLF
Pasal 160

- (1) SLF diperoleh Pemilik Bangunan Gedung setelah mendapat surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 154 ayat (1).
- (2) Pemilik Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya.
- (3) Pemilik yang tidak memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - c. pembekuan SLF;
 - d. pencabutan SLF; dan/atau
 - e. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 161

SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160 ayat (1) meliputi:

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

Pasal 162

- (1) SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160 ayat (1) harus diperpanjang dalam jangka waktu tertentu.
- (2) Jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan deret; dan
 - b. 5 (lima) tahun untuk Bangunan Gedung lainnya.
- (3) Perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pemeriksaan kelaikan fungsi.
- (4) Kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan kesesuaian kondisi lapangan, dan/atau gambar Bangunan Gedung terbangun terhadap SLF terakhir serta Standar Teknis.
- (5) Dalam hal gambar Bangunan Gedung terbangun tidak sesuai dengan kondisi lapangan, Pemilik atau Pengguna harus melakukan penyesuaian terhadap gambar Bangunan Gedung terbangun.
- (6) Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi jika kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun sesuai dengan SLF terakhir.
- (7) Pembiayaan pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan tanggung jawab Pemilik atau Pengguna.

Pasal 163

Dalam hal permohonan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum memiliki PBG, proses penerbitan SLF dilakukan bersamaan dengan proses penerbitan PBG.

BAB VIII
SURAT KEPEMILIKAN BANGUNAN GEDUNG
Pasal 164

- (1) Setiap Bangunan Gedung wajib memiliki Surat Kepemilikan Bangunan Gedung.
- (2) Surat kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. SBKKBG;
 - b. Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung Satuan Rumah Susun (SKKBG Sarusun); atau
 - c. Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHM Sarusun).

Pasal 165

- (1) SBKKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 164 ayat (2) huruf a terdiri atas:
 - a. dokumen SBKKBG; dan
 - b. lampiran dokumen SBKKBG.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai penerbitan, informasi dan bentuk SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 166

- (1) SBKKBG dapat dilakukan penatausahaan.
- (2) Penatausahaan SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam hal sebagian atau seluruh isi SBKKBG sudah tidak sesuai dengan keadaan yang ada.
- (3) Penatausahaan SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan apabila terjadi:
 - a. peralihan hak SBKKBG;
 - b. pembebanan hak SBKKBG;
 - c. penggantian SBKKBG;
 - d. perubahan SBKKBG;
 - e. penghapusan SBKKBG; atau
 - f. perpanjangan SBKKBG.
- (4) Penatausahaan SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dikenakan biaya.

Pasal 167

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

Pasal 168

- (1) SBKKBG dapat dilakukan perpanjangan.
- (2) Perpanjangan SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal jangka waktu perjanjian pemanfaatan tanah yang di atasnya dibangun Bangunan Gedung berakhir.

Pasal 169

Penerbitan, informasi, dan bentuk Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung Satuan Rumah Susun (SKBG Sarusun) atau Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHM Sarusun) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 164 ayat (2) huruf b dan huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX PENDATAAN Pasal 170

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pendataan Bangunan Gedung.
- (2) Proses pendataan Bangunan Gedung dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan teknis, meliputi saat permohonan PBG dan permohonan pembaruan PBG;
 - b. pelaksanaan konstruksi, yaitu selama proses pelaksanaan konstruksi yang menjadi dasar diterbitkannya SLF dan SBKBG sebelum Bangunan Gedung dimanfaatkan;
 - c. pemanfaatan, yaitu pada saat permohonan perpanjangan SLF, pembaruan SBKBG, atau pada Bangunan Gedung terbangun;
 - d. Pelestarian, yaitu pada saat Bangunan Gedung dinyatakan sebagai cagar budaya; dan
 - e. Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (3) Setiap Bangunan Gedung yang telah terdata melalui SIMBG akan mendapatkan nomor induk Bangunan Gedung.

BAB X HAK DAN KEWAJIBAN Bagian Kesatu Hak dan Kewajiban Pemilik Bangunan Gedung dan/atau Pengguna Bangunan Gedung Pasal 171

- (1) Dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung, Pemilik Bangunan Gedung mempunyai hak:
 - a. mendapatkan pengesahan atas rencana teknis Bangunan Gedung yang telah memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. melaksanakan pembangunan Bangunan Gedung sesuai dengan PBG yang telah ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. mendapatkan surat ketetapan Bangunan Gedung dan/atau lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. mendapatkan insentif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang cagar budaya;
 - e. mengubah fungsi Bangunan Gedung setelah mendapat PBG sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - f. mendapatkan ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dalam hal Bangunan Gedung dibongkar bukan karena kesalahan Pemilik Bangunan Gedung.
- (2) Dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung, Pemilik Bangunan Gedung mempunyai kewajiban:
 - a. menyediakan rencana teknis Bangunan Gedung yang memenuhi standar teknis Bangunan Gedung yang ditetapkan sesuai dengan fungsinya;
 - b. memiliki PBG;

- c. melaksanakan pembangunan Bangunan Gedung sesuai dengan rencana teknis;
- d. mendapat pengesahan atas perubahan rencana teknis Bangunan Gedung yang terjadi pada tahap pelaksanaan bangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- e. menggunakan penyedia jasa perencana, pelaksana, pengawas, dan Pengkaji Teknis yang memenuhi syarat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk melaksanakan pekerjaan terkait bangunan Gedung.

Pasal 172

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

Bagian Kedua
Hak dan Kewajiban Masyarakat
Paragraf 1
Hak Masyarakat
Pasal 173

Dalam proses penyelenggaraan Bangunan Gedung, Masyarakat mempunyai hak untuk dapat melakukan:

- a. pemantauan;
- b. pemberian masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis;
- c. penyampaian pendapat dan pertimbangan; dan/atau
- d. pelaksanaan gugatan perwakilan.

Pasal 174

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 173 huruf a dilakukan secara objektif, dengan penuh tanggung jawab, dan dengan tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi Pemilik dan/atau Pengguna, Masyarakat, dan lingkungan.
- (2) Masyarakat melakukan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui kegiatan:
 - a. pengamatan; dan
 - b. penyampaian masukan, usulan, dan pengaduan.
- (3) Dalam melaksanakan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Masyarakat dapat melakukannya baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA.
- (4) Berdasarkan pemantauannya, Masyarakat melaporkan secara tertulis kepada pemerintah pusat dan/atau Pemerintah Daerah terhadap:
 - a. indikasi Bangunan Gedung yang tidak laik fungsi; dan/atau
 - b. Bangunan Gedung yang pembangunan, pemanfaatan, Pelestarian, dan/atau Pembongkaran dengan potensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan lingkungannya.

Pasal 175

- (1) Masyarakat dapat memberikan masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 173 huruf b dibidang Bangunan Gedung kepada pemerintah pusat dan/atau 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-nilai sosial budaya setempat.
- (3) Masukan Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan pemerintah pusat dan/atau Pemerintah Daerah dalam penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis dibidang Bangunan Gedung.

Pasal 176

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 173 huruf c kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana induk sistem proteksi kebakaran kota, rencana teknis Bangunan Gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan agar Masyarakat yang bersangkutan ikut memiliki dan bertanggung jawab dalam penataan bangunan dan lingkungannya.
- (2) Pendapat dan pertimbangan Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA dengan mengikuti prosedur dan dengan mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya di Daerah.
- (3) Pendapat dan pertimbangan Masyarakat untuk rencana teknis Bangunan Gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat disampaikan melalui TPA atau dibahas dalam dengar pendapat publik yang difasilitasi oleh Pemerintah Daerah, kecuali untuk BGFK difasilitasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Hasil dengar pendapat publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat menjadi pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 177

- (1) Masyarakat dapat mengajukan gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 173 huruf d ke pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Masyarakat yang dapat mengajukan gugatan perwakilan adalah:
 - a. perorangan atau kelompok orang yang dirugikan, yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum; atau
 - b. perorangan atau kelompok orang atau organisasi kemasyarakatan yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum.

Paragraf 2

Kewajiban Masyarakat

Pasal 178

- (1) Dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung, Masyarakat mempunyai kewajiban untuk ikut menjaga ketertiban Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan mencegah setiap perbuatan diri sendiri atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan Bangunan Gedung dan/atau mengganggu Penyelenggaraan Bangunan Gedung dan lingkungan.
- (2) Dalam melaksanakan ketentuan menjaga ketertiban Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan setiap orang.

BAB XI

INSENTIF DAN DISINSENTIF

Pasal 179

Pemerintah Daerah dalam rangka Pemberdayaan kepada penyelenggara Bangunan Gedung, dapat memberikan:

- a. insentif; dan
- b. disinsentif.

Pasal 180

Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 179 huruf a diberikan kepada:

- a. Pemilik dan/atau pengelola Bangunan Gedung dengan kriteria tertentu;
- b. Pemilik dan/atau pengelola BGH;
- c. Pemilik dan/atau pengelola Bangunan Gedung yang dikenai persyaratan BGH; dan
- d. Pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan, pengembangan, dan/atau pemanfaatan BGCB yang dilestarikan.

Pasal 181

- (1) Bangunan Gedung dengan kriteria tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 huruf a, berupa:
 - a. Bangunan Gedung yang memenuhi kriteria arsitektur di wilayah pemanfaatan ruang berdasarkan dokumen perencanaan;
 - b. Bangunan Gedung yang mendukung area usaha/area pariwisata Daerah;
 - c. Bangunan Gedung berdasarkan program Pemerintah Daerah; dan

- d. Bangunan Gedung lainnya yang memenuhi kriteria sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemilik dan/atau pengelola Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan insentif berupa:
 - a. pemberian keringanan pajak; dan/atau
 - b. pengurangan retribusi PBG.

Pasal 182

- (1) Pemilik dan/atau pengelola Bangunan Gedung berupa BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 huruf b dan huruf c, dapat diberikan insentif berupa:
 - a. pengurangan retribusi PBG; dan/atau
 - b. fasilitasi publikasi dan/atau promosi.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung berupa BGH yang difungsikan untuk sarana publik dapat diberikan insentif lain berupa kompensasi dalam bentuk tambahan koefisien lantai bangunan.

Pasal 183

- (1) Pemilik, pengguna, dan/atau pengelola Bangunan Gedung berbentuk BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 huruf d, dapat diberikan insentif berupa:
 - a. advokasi;
 - b. perbantuan; dan
 - c. bantuan lain bersifat non-dana.
- (2) Advokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat berupa:
 - a. pemberian penghargaan berbentuk sertifikat, plakat, tanda penghargaan;
 - b. promosi; dan/atau
 - c. publikasi.
- (3) Perbantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat berupa:
 - a. dukungan penyediaan sarana dan prasarana termasuk peningkatan kualitas fisik lingkungan; dan/atau
 - b. dukungan teknis dan/atau kepakaran terdiri atas:
 - 1. bantuan advis teknis;
 - 2. bantuan Tenaga Ahli; dan
 - 3. bantuan penyedia jasa yang kompeten di bidang BGCB.
- (4) Bantuan lain bersifat non-dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dapat berupa:
 - a. keringanan pajak bumi dan bangunan yang dapat diberikan kepada Pemilik dan/atau pengelola BGCB, setelah dilakukan tindakan pelestarian, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - b. keringanan retribusi PBG;
 - c. tambahan KLB; dan/atau
 - d. tambahan KDB.

Pasal 184

- (1) Pemberian Insentif berupa advokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 183 ayat (2) dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas inisiatif Pemerintah Daerah atau atas usulan masyarakat.
- (2) Insentif berupa advokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk penyelenggaraan Pelestarian BGCB yang dilakukan sebagai percontohan yang dapat mendorong upaya pelestarian.

- (3) Pemberian Insentif berupa perbantuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 183 ayat (3) dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas usulan Pemilik, pengguna dan/atau pengelola BGCB Yang Dilestarikan.
- (4) Pemberian Insentif berupa keringanan pajak bumi dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 183 ayat (4) huruf a dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas usulan Pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB Yang Dilestarikan.
- (5) Insentif berupa keringanan pajak bumi dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan jika:
 - a. BGCB Yang Dilestarikan digunakan oleh Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan; atau
 - b. BGCB Yang Dilestarikan digunakan untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
- (6) Pemberian Insentif berupa keringanan retribusi PBG-CB atau perubahan PBG-CB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 183 ayat (4) huruf b dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas usulan Pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB Yang Dilestarikan.
- (7) Insentif berupa keringanan retribusi PBG-CB atau perubahan PBG-CB sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diberikan jika BGCB Yang Dilestarikan digunakan untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
- (8) Pemberian Insentif berupa tambahan KLB dan/atau tambahan KDB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 183 ayat (4) huruf c dan huruf d dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas usulan pemilik, pengguna dan/atau pengelola BGCB Yang Dilestarikan.
- (9) Insentif berupa tambahan KLB dan/atau tambahan KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diberikan jika BGCB Yang Dilestarikan digunakan untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
- (10) Insentif berupa tambahan KLB dan/atau tambahan KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dapat diberikan sepanjang tidak bertentangan dengan rencana tata ruang wilayah.

Pasal 185

- (1) Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 179 huruf b diberikan terhadap Pemilik dan/atau pengelola Bangunan Gedung yang melanggar ketentuan dalam KRK baik berupa GSB, KDB, KDH, ketinggian bangunan, dan batas jumlah lantai.
- (2) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. kewajiban pemberian kompensasi kepada Pemerintah Daerah; dan/atau
 - b. penambahan retribusi/pajak.
- (3) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga dapat diberikan kepada Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola BGCB yang tidak melaksanakan perlindungan BGCB yang dilestarikan.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) pada BGCB yang dilestarikan dapat berupa pembatasan kegiatan pemanfaatan BGCB.
- (5) Pembatasan kegiatan Pemanfaatan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh Pemerintah Daerah jika BGCB Yang Dilestarikan tidak dapat memenuhi standar teknis keandalan BGCB, atau Pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB tidak melaksanakan Pelindungan BGCB Yang Dilestarikan.

Pasal 186

Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180, Pasal 181, Pasal 182, dan Pasal 183 serta mekanisme pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB XII

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 187

Pemerintah Daerah melakukan pembinaan dalam bentuk:

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

Pasal 188

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. mekanisme PBG;
 - b. inspeksi;
 - c. SLF;
 - d. SBKBG; dan
 - e. RTB.
- (3) Dalam pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah mendayagunakan peran serta masyarakat.

BAB XIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 189

Bangunan Gedung yang telah memperoleh izin mendirikan bangunan atau PBG dari Pemerintah Daerah sebelum Peraturan Daerah ini mulai berlaku, izinnya masih tetap berlaku sepanjang tidak ada perubahan pada bangunan.

BAB XIV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 190

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 9 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Kediri Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Kediri Nomor 25); dan
- b. Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 1 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Kediri Tahun 2017 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Kediri Nomor 44); dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 191

KRK secara elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (5) kepada masyarakat dilaksanakan paling lambat 2 (dua) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 192

Pemberitahuan pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan kepada Pemerintah Daerah melalui SIMBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (9) dan ayat (10) dilaksanakan paling lambat 2 (dua) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 193

Peraturan Wali Kota sebagai peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lambat 6 (enam) bulan terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 194

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap Orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Kediri.

Ditetapkan di Kediri
pada tanggal

WALI KOTA KEDIRI,

VINANDA PRAMESWATI

Diundangkan di Kediri
pada tanggal

Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA KEDIRI,

MOCHAMAD FERRY DJATMIKO

LEMBARAN DAERAH KOTA KEDIRI TAHUN 2025 NOMOR
NOMOR REGISTRASI PERATURAN DAERAH KOTA KEDIRI NOMOR 305-7/2025

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA KEDIRI
NOMOR TAHUN 2025

TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Selaras dengan pembangunan nasional bertujuan untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata material dan spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 sehingga bangunan gedung penting sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya untuk mencapai berbagai sasaran yang menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional. Dalam masa ini Bangunan gedung memainkan peran vital dalam kehidupan masyarakat, bangsa dan negara sehari-hari, baik sebagai tempat tinggal, tempat bekerja, tempat beribadah, atau tempat rekreasi dengan bersinggungan pada aspek-vital lainnya seperti tata ruang, tinggi bangunan, kepadatan, pencahayaan, dan lingkungan.

Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis Bangunan Gedung. Dengan ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 sebagai pengaturan lebih lanjut 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 menjadi Undang-Undang, baik dalam pemenuhan persyaratan yang diperlukan dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung maupun dalam pemenuhan tertib Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Adanya Peraturan Daerah ini tidak hanya dimaknai sebagai respon Pemerintah Daerah dalam mewujudkan pembangunan bangunan Gedung baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus. Namun juga sebagai respon agar Bangunan Gedung di Daerah mampu merepresentasikan Bangunan Gedung yang fungsional, andal, menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pengguna, serta serasi dan selaras dengan arsitektur lokal di Daerah. Untuk menjawab masalah tersebut, Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung disusun dengan materi muatan sebagai berikut: fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; standar teknis Bangunan Gedung; proses penyelenggaraan Bangunan Gedung; Persetujuan Bangunan Gedung; Sertifikat Laik Fungsi; Surat Kepemilikan Bangunan Gedung; pendataan; peran masyarakat; dan pembinaan dan pengawasan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1
Cukup jelas.

Pasal 2
Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud fungsi hunian meliputi:

- a. rumah tinggal tunggal;
- b. rumah tinggal deret;
- c. rumah susun.

Huruf b

Yang dimaksud fungsi keagamaan meliputi:

- a. bangunan masjid termasuk musala;
- b. bangunan gereja termasuk kapel;
- c. bangunan pura;
- d. bangunan vihara;
- e. bangunan kelenteng;
- f. bangunan peribadatan agama/kepercayaan lainnya yang diakui sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Huruf c

Yang dimaksud fungsi usaha meliputi:

- a. Bangunan Gedung perkantoran, termasuk kantor yang disewakan;
- b. Bangunan Gedung perdagangan, seperti warung, toko, pasar dan mal;
- c. Bangunan Gedung perindustrian, seperti pabrik, laboratorium, dan perbengkelan;
- d. untuk Bangunan Gedung laboratorium yang termasuk dalam fungsi usaha adalah laboratorium yang bukan merupakan fasilitas layanan kesehatan dan layanan pendidikan;
- e. Bangunan Gedung perhotelan, seperti wisma, losmen, hostel, motel, rumah kos, hotel, dan kondotel.
- f. bangunan wisata dan rekreasi, seperti gedung pertemuan, olahraga, anjungan, bioskop, dan gedung pertunjukan;
- g. Bangunan Gedung terminal, seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api, bandara, dan pelabuhan laut;
- h. Bangunan Gedung tempat penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir.

Huruf d

Yang dimaksud fungsi sosial dan budaya meliputi:

- a. Bangunan Gedung pendidikan, termasuk sekolah dasar, sekolah menengah pertama, sekolah menengah atas, perguruan tinggi, dan sekolah terpadu;
- b. Bangunan Gedung kebudayaan, termasuk museum, gedung pameran, dan gedung kesenian;
- c. Bangunan Gedung kesehatan, termasuk puskesmas, klinik bersalin, tempat praktik dokter bersama, rumah sakit, dan laboratorium; dan
- d. Bangunan Gedung pelayanan umum lainnya.

Huruf e

Yang dimaksud fungsi khusus meliputi:

- a. mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan Masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi, dan penetapannya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. sebagai bangunan instalasi pertahanan misalnya kubu-kubu dan atau pangkalan-pangkalan pertahanan (instalasi peluru kendali), pangkalan laut dan pangkalan udara, serta depo amunisi;
- c. sebagai bangunan instalasi keamanan misalnya laboratorium forensik dan depo amunisi.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 6

Ayat (1)

Yang dimaksud fungsi hunian meliputi:

- a. rumah tinggal tunggal;
- b. rumah tinggal deret;
- c. rumah susun.

Ayat (2)

Yang dimaksud fungsi keagamaan meliputi:

- a. bangunan masjid termasuk musala;
- b. bangunan gereja termasuk kapel;
- c. bangunan pura;
- d. bangunan vihara;
- e. bangunan kelenteng;
- f. bangunan peribadatan agama/kepercayaan lainnya yang diakui oleh negara.

Ayat (3)

Yang dimaksud fungsi usaha meliputi:

- a. Bangunan Gedung perkantoran, termasuk kantor yang disewakan;
- b. Bangunan Gedung perdagangan, seperti warung, toko, pasar dan mal;
- c. Bangunan Gedung perindustrian, seperti pabrik, laboratorium, dan perbengkelan;
- d. untuk Bangunan Gedung laboratorium yang termasuk dalam fungsi usaha adalah laboratorium yang bukan merupakan fasilitas layanan kesehatan dan layanan pendidikan;
- e. Bangunan Gedung perhotelan, seperti wisma, losmen, hostel, motel, rumah kos, hotel, dan kondotel;
- f. bangunan wisata dan rekreasi, seperti gedung pertemuan, olahraga, anjungan, bioskop, dan gedung pertunjukan;
- g. Bangunan Gedung terminal, seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api, bandara, dan pelabuhan laut;

- h. Bangunan Gedung tempat penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir.

Ayat (4)

Yang dimaksud fungsi sosial dan budaya meliputi:

- a. Bangunan Gedung pendidikan, termasuk sekolah dasar, sekolah menengah pertama, sekolah menengah atas, perguruan tinggi, dan sekolah terpadu;
- b. Bangunan Gedung kebudayaan, termasuk museum, gedung pameran, dan gedung kesenian;
- c. Bangunan Gedung kesehatan, termasuk puskesmas, klinik bersalin, tempat praktik dokter bersama, rumah sakit, dan laboratorium; dan
- d. Bangunan Gedung pelayanan umum lainnya.

Ayat (5)

Yang dimaksud fungsi khusus meliputi:

- a. mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan Masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi, dan penetapannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. sebagai bangunan instalasi pertahanan misalnya kubu-kubu dan atau pangkalan-pangkalan pertahanan (instalasi peluru kendali), pangkalan laut dan pangkalan udara, serta depo amunisi;
- c. Sebagai bangunan instalasi keamanan misalnya laboratorium forensik dan depo amunisi.

Pasal 7

Ayat (1)

Yang dibangun untuk menampung kegiatan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.

Ayat (2)

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

- a. Bangunan Gedung yang aktivitasnya bisa menyebabkan ledakan atau menimbulkan limbah B3 (Bahan Berbahaya dan Beracun) tidak boleh digabungkan dengan aktivitas hunian;
- b. menggabungkan fungsi hunian dengan aktivitas produksi yang dapat mengganggu kesehatan dan keselamatan manusia.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

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

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

Ayat (2)

Huruf a

Bangunan Gedung sederhana merupakan Bangunan Gedung dengan teknologi dan spesifikasi sederhana, meliputi:

- a. Bangunan Gedung dengan ketinggian paling tinggi dua lantai dan luas lantai paling luas 500 m² (lima ratus meter persegi); atau
- b. Bangunan Gedung fungsi hunian tunggal atau hunian deret:
 1. dengan luas lantai unit rumah paling luas 72m² (tujuh puluh dua meter persegi) untuk hunian satu lantai; atau
 2. paling luas 90m² (sembilan puluh meter persegi) untuk hunian dua lantai.

Huruf b

Bangunan Gedung tidak sederhana merupakan Bangunan Gedung dengan teknologi dan spesifikasi tidak sederhana, dengan kriteria selain sebagaimana dimaksud dalam Bangunan Gedung Sederhana.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

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

Huruf b

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

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Klasifikasi berdasarkan lokasi meliputi:

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

Ayat (6)

Klasifikasi berdasarkan ketinggian meliputi:

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

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Huruf a

Klas 1 merupakan bangunan hunian biasa yang terdiri dari satu atau lebih bangunan merupakan:

1. Klas 1a merupakan bangunan hunian tunggal yang berupa Bangunan hunian biasa yang berupa: Satu rumah tunggal Satu atau lebih rumah gandeng yang dipisahkan dinding tahan api, seperti Rumah sederhana, Rumah deret, vila, rumah taman; dan
2. Klas 1b merupakan Asrama, hostel atau sejenisnya dengan luas paling besar 300 m² dan tidak dihuni lebih dari 12 orang, seperti Kos, losmen, hostel yang luasan tidak lebih dari 300m² dan dihuni tidak lebih dari 12 orang.

Huruf b

Klas 2 merupakan Bangunan gedung hunian yang terdiri atas 2 atau lebih unit hunian yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah. Seperti Rumah tidak sederhana.

Huruf c

Klas 3 merupakan Bangunan gedung hunian diluar bangunan klas 1 atau 2, yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan. Seperti Asrama, guest house, losmen, panti, dan sejenisnya.

Huruf d

Klas 4 merupakan Bangunan gedung hunian yang berada di dalam suatu bangunan klas 5, 6, 7, 8 atau 9 dan merupakan tempat tinggal yang ada dalam Bangunan Gedung tersebut. seperti Apartemen Mix-Use.

Huruf e

Klas 5 merupakan Bangunan gedung yang dipergunakan untuk tujuan- tujuan usaha profesional, pengurusan administrasi, atau usaha komersial, diluar bangunan klas 6, 7, 8, atau 9. Seperti Gedung perkantoran Gedung pemerintahan dan sejenisnya.

Huruf f

Klas 6 merupakan Bangunan gedung toko atau bangunan gedung lain yang dipergunakan untuk tempat penjualan barang-barang secara eceran atau pelayanan kebutuhan langsung kepada masyarakat. Seperti Toko, Kedai, Restoran, Pasar, Showroom mobil, dan sejenisnya.

Huruf g

Klas 7 merupakan Bangunan gedung yang dipergunakan sebagai penyimpanan. Seperti Gudang Tempat parkir umum.

Huruf h

Klas 8 merupakan Bangunan gedung laboratorium dan bangunan yang dipergunakan untuk tempat pemrosesan suatu produksi, perakitan, perubahan, perbaikan, pengepakan, finishing, atau pembersihan barang-barang produksi dalam rangka perdagangan atau penjualan. Seperti Laboratorium, Bengkel mobil, Pabrik dan sejenisnya.

Huruf i

Klas 9 terdiri dari:

1. Klas 9a merupakan Bangunan Gedung umum untuk pelayanan perawatan kesehatan. Seperti rumah sakit; dan
2. Klas 9b merupakan Bangunan Gedung umum pertemuan yang tidak termasuk setiap bagian dari bangunan yang merupakan klas lain. Seperti Sekolah, Tempat peribadatan, Tempat budaya, Bengkel kerja (Workshop), dan sejenisnya.

Huruf j

Klas 10 terdiri dari:

1. Klas 10a merupakan Bangunan Gedung bukan hunian berupa sarana atau prasarana yang dibangun terpisah. Seperti Garasi pribadi, Garasi umum, dan sejenisnya; dan
2. Klas 10b merupakan Struktur berupa sarana atau prasarana yang dibangun terpisah. Seperti Pagar, Antena (*Mast*), Kolam renang, dan sejenisnya.

Ayat (10)

Cukup jelas.

Ayat (11)

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan perubahan fungsi termasuk perubahan sub fungsi.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Penggunaan nomenklatur KRK disamakan dengan penggunaan nomenklatur dokumen lainnya yang sejenis dan ketentuan ini berlaku untuk ketentuan dalam pasal dan ayat berikutnya.

- Ayat (4)
Cukup jelas.
- Ayat (5)
Cukup jelas.
- Pasal 17
Cukup jelas.
- Pasal 18
Cukup jelas.
- Pasal 19
Cukup jelas.
- Pasal 20
Cukup jelas.
- Pasal 21
Cukup jelas.
- Pasal 22
Cukup jelas.
- Pasal 23
Cukup jelas.
- Pasal 24
Cukup jelas.
- Pasal 25
Cukup jelas.
- Pasal 26
Cukup jelas.
- Pasal 27
Cukup jelas.
- Pasal 28
Cukup jelas.
- Pasal 29
Cukup jelas.
- Pasal 30
Cukup jelas.
- Pasal 31
Cukup jelas.
- Pasal 32
Cukup jelas.
- Pasal 33
Cukup jelas.
- Pasal 34
Cukup jelas.
- Pasal 35
Cukup jelas.
- Pasal 36
Cukup jelas.
- Pasal 37
Cukup jelas.
- Pasal 38
Cukup jelas.
- Pasal 39
Cukup jelas.
- Pasal 40
Cukup jelas.
- Pasal 41
Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “pihak terkait” antara lain:

- a. pemilik bangunan terdampak; dan/atau
- b. Pemerintah Daerah.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Penerapan pola tata ruang dalam dilaksanakan untuk mendukung kejelasan orientasi dalam Bangunan Gedung.

Huruf c

Penerapan pola rancangan dilakukan pada permukaan bidang, material dan elemen alam, dan penempatan perabot.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Beban statis berupa:

- a. beban akibat berat Bangunan Gedung itu sendiri beserta seluruh isinya.
- b. statis dari luar dalam jangka panjang akibat tekanan tanah.

Huruf b

Beban dinamik berupa:

- a. beban tekanan dinamik tanah akibat getaran, benturan atau pergerakan dari kendaraan atau kegiatan-kegiatan lainnya dari bangunan prasarana atau sarana umum yang berada di atas permukaan tanah.
- b. beban akibat pukulan gelombang pada bagian-bagian Bangunan Gedung, termasuk pengaruh siraman air terhadap Bangunan Gedung atau beban benturan dari kendaraan air yang merapat ke Bangunan Gedung;
- c. beban benturan akibat benturan dari kendaraan, terutama untuk Bangunan Gedung yang berada di atas jalan umum atau jalur kereta api.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

- Pasal 65
Cukup jelas.
- Pasal 66
Cukup jelas.
- Pasal 67
Cukup jelas.
- Pasal 68
Cukup jelas.
- Pasal 69
Cukup jelas.
- Pasal 70
Cukup jelas.
- Pasal 71
Cukup jelas.
- Pasal 72
Cukup jelas.
- Pasal 73
Cukup jelas.
- Pasal 74
Cukup jelas.
- Pasal 75
Cukup jelas.
- Pasal 76
Cukup jelas.
- Pasal 77
Cukup jelas.
- Pasal 78
Cukup jelas.
- Pasal 79
Cukup jelas.
- Pasal 80
Cukup jelas.
- Pasal 81
Cukup jelas.
- Pasal 82
Cukup jelas.
- Pasal 83
Cukup jelas.
- Pasal 84
Cukup jelas.
- Pasal 85
Cukup jelas.
- Pasal 86
Cukup jelas.
- Pasal 87
Cukup jelas.
- Pasal 88
Cukup jelas.
- Pasal 89
Cukup jelas.
- Pasal 90
Cukup jelas.
- Pasal 91
Cukup jelas.

Pasal 92
Cukup jelas.

Pasal 93
Cukup jelas.

Pasal 94
Cukup jelas.

Pasal 95
Cukup jelas.

Pasal 96
Cukup jelas.

Pasal 97
Cukup jelas.

Pasal 98
Cukup jelas.

Pasal 99
Cukup jelas.

Pasal 100
Cukup jelas.

Pasal 101
Cukup jelas.

Pasal 102
Cukup jelas.

Pasal 103
Cukup jelas.

Pasal 104
Cukup jelas.

Pasal 105
Cukup jelas.

Pasal 106
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Pengembangan BGCB adalah peningkatan potensi nilai, informasi, dan promosi BGCB serta pemanfaatannya melalui penelitian, revitalisasi, dan adaptasi secara berkelanjutan serta tidak bertentangan dengan tujuan pelestarian.

Pasal 107
Cukup jelas.

Pasal 108
Cukup jelas.

Pasal 109
Cukup jelas.

Pasal 110
Cukup jelas.

Pasal 111
Cukup jelas.

Pasal 112
Cukup jelas.

Pasal 113
Cukup jelas.

Pasal 114
Cukup jelas.

Pasal 115
Cukup jelas.

Pasal 116
Cukup jelas.
Pasal 117
Cukup jelas.
Pasal 118
Cukup jelas.
Pasal 119
Cukup jelas.
Pasal 120
Cukup jelas.
Pasal 121
Cukup jelas.
Pasal 122
Cukup jelas.
Pasal 123
Cukup jelas.
Pasal 124
Cukup jelas.
Pasal 125
Cukup jelas.
Pasal 126
Cukup jelas.
Pasal 127
Cukup jelas.
Pasal 128
Cukup jelas.
Pasal 129
Cukup jelas.
Pasal 130
Cukup jelas.
Pasal 131
Cukup jelas.
Pasal 132
Cukup jelas.
Pasal 133
Cukup jelas.
Pasal 134
Cukup jelas.
Pasal 135
Cukup jelas.
Pasal 136
Cukup jelas.
Pasal 137
Cukup jelas.
Pasal 138
Cukup jelas.
Pasal 139
Cukup jelas.
Pasal 140
Cukup jelas.
Pasal 141
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Ayat (7)
Cukup jelas.

Ayat (8)
Huruf a
Cukup jelas.

Huruf b
Cukup jelas.

Huruf c
Cukup jelas.

Huruf d
Cukup jelas.

Huruf e
Cukup jelas.

Huruf f
Cukup jelas.

Huruf g
Cukup jelas.

Huruf h
laporan hasil kesaksian pengujian dibuat dalam bentuk Berita Acara Hasil Inspeksi.

Huruf i
Cukup jelas.

Ayat (9)
Cukup jelas.

Ayat (10)
Cukup jelas.

Ayat (11)
Cukup jelas.

Ayat (12)
Cukup jelas.

Pasal 142

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Huruf a

- Pelaksanaan operasional Bangunan Gedung dengan cara:
- a. menerapkan sistem pengarsipan yang teratur untuk seluruh dokumen, surat-surat, buku-buku manual pengoperasian, Pemeliharaan dan perawatan, serta laporan-laporan yang ada;
 - b. mengevaluasi penggunaan bahan dan energi serta biaya operasional;
 - c. menyusun dan menyajikan laporan operasional sesuai dengan tata laksana baku (*standard operation procedure*);

- d. menyusun rencana anggaran kebersihan;
- e. menyusun rencana kerja dan anggaran operasional untuk periode tertentu;
- f. meneliti laporan dan usulan yang disampaikan oleh pemilik dan/atau pengguna;
- g. merumuskan, mengevaluasi dan memberikan rekomendasi serta mengawasi proses pengadaan barang dan jasa yang berkaitan dengan administrasi gedung;
- h. menyusun dan melaporkan penggunaan dana operasional; dan
- i. memeriksa pembelian, pengadaan barang/jasa serta pengeluaran anggaran sesuai wewenang yang ditetapkan;

Huruf b

Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung dengan cara:

- a. memeriksa dan memantau pengoperasian peralatan mekanikal dan elektrik secara rutin;
- b. mengadakan inspeksi langsung secara periodik ke seluruh ruangan/bangunan untuk memeriksa kondisi mesin, peralatan/perlengkapan bangunan dan instalasi serta utilitas bangunan;
- c. melaksanakan Pemeliharaan, perawatan, dan perbaikan peralatan/perlengkapan gedung, instalasi dan utilitas bangunan;
- d. memantau hasil pekerjaan penyedia jasa (kontraktor) mekanikal dan elektrik secara rutin;
- e. memeriksa kebersihan secara rutin;
- f. mengendalikan penggunaan bahan dan peralatan pembersih;
- g. mengatur dan mengawasi pelaksanaan kebersihan; dan
- h. mengatur jadwal kerja Pemeliharaan harian, mingguan dan bulanan.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud "mempunyai kompetensi" adalah perorangnya.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 143

Cukup jelas.

Pasal 144

Cukup jelas.

Pasal 145

Cukup jelas.

Pasal 146

Cukup jelas.

Pasal 147

Cukup jelas.

Pasal 148

Cukup jelas.

Pasal 149
Cukup jelas.
Pasal 150
Cukup jelas.
Pasal 151
Cukup jelas.
Pasal 152
Cukup jelas.
Pasal 153
Cukup jelas.
Pasal 154
Cukup jelas.
Pasal 155
Cukup jelas.
Pasal 156
Cukup jelas.
Pasal 157
Cukup jelas.
Pasal 158
Cukup jelas.
Pasal 159
Cukup jelas.
Pasal 160
Cukup jelas.
Pasal 161
Cukup jelas.
Pasal 162
Cukup jelas.
Pasal 163
Cukup jelas.
Pasal 164
Cukup jelas.
Pasal 165
Cukup jelas.
Pasal 166
Cukup jelas.
Pasal 167
Cukup jelas.
Pasal 168
Cukup jelas.
Pasal 169
Cukup jelas.
Pasal 170
Cukup jelas.
Pasal 171
Cukup jelas.
Pasal 172
Cukup jelas.
Pasal 173
Cukup jelas.
Pasal 174
Cukup jelas.
Pasal 175
Cukup jelas.

Pasal 176
Cukup jelas.
Pasal 177
Cukup jelas.
Pasal 178
Cukup jelas.
Pasal 179
Cukup jelas.
Pasal 180
Cukup jelas.
Pasal 181
Cukup jelas.
Pasal 182
Cukup jelas.
Pasal 183
Cukup jelas.
Pasal 184
Cukup jelas.
Pasal 185
Cukup jelas.
Pasal 186
Cukup jelas.
Pasal 187
Cukup jelas.
Pasal 188
Cukup jelas.
Pasal 189
Cukup jelas.
Pasal 190
Cukup jelas.
Pasal 191
Cukup jelas.
Pasal 192
Cukup jelas.
Pasal 193
Cukup jelas.
Pasal 194
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA KEDIRI NOMOR