



SALINAN

**WALIKOTA MOJOKERTO**  
**PROVINSI JAWA TIMUR**

PERATURAN DAERAH KOTA MOJOKERTO  
NOMOR 1 TAHUN 2023

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA MOJOKERTO,

- Menimbang : a. bahwa Bangunan Gedung sebagai tempat manusia untuk melaksanakan segala macam aktivitas memiliki peran penting dan strategis dalam menunjang produktivitas dan pembangunan di Kota Mojokerto sehingga diperlukan pengaturan agar tercipta rasa aman dan nyaman sebagai bentuk komitmen Daerah Kota Mojokerto mewujudkan Bangunan Gedung yang andal, berjati diri, seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungan;
- b. bahwa Peraturan Daerah Kota Mojokerto Nomor 5 Tahun 2017 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Mojokerto Nomor 14 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Bangunan Gedung, dipandang tidak lagi sesuai dengan perkembangan kebutuhan masyarakat dan peraturan perundang-undangan sehingga perlu untuk disesuaikan guna mewujudkan tertib bangunan di Kota Mojokerto;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf c dan Lampiran Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah angka I, huruf C, angka 7 mengenai pembagian urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang, sub urusan Bangunan Gedung, Daerah Kota Mojokerto memiliki kewenangan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Kecil Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Perubahan Undang-Undang Nr 16 dan 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) 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 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
  4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
  6. 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 9 Tahun 2015 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
8. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1982 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Mojokerto (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3242);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
11. 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2019 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Di Lingkungan Pemerintah Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 166);

15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 18 Tahun 2021 tentang Standar Pembongkaran Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 290);
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 19 Tahun 2021 tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya Yang Dilestarikan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 311);
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung Fungsi Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 312);
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penilaian Kinerja Bangunan Gedung Hijau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 313);
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22 Tahun 2021 tentang Pendataan Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 291);
20. Peraturan Daerah Kota Mojokerto Nomor 4 Tahun 2005 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kota Mojokerto (Lembaran Daerah Kota Mojokerto Tahun 2005 Nomor 1/E);
21. Peraturan Daerah Kota Mojokerto Nomor 2 Tahun 2019 tentang Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kota Mojokerto Tahun 2019-2039 (Lembaran Daerah Kota Mojokerto Tahun 2019 Nomor 2/E, Tambahan Lembaran Daerah Kota Mojokerto Nomor 2/E);
22. Peraturan Daerah Kota Mojokerto Nomor 17 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Cagar Budaya (Lembaran Daerah Kota Mojokerto Tahun 2019 Nomor 17/E, Tambahan Lembaran Daerah Kota Mojokerto Nomor 17/E);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA MOJOKERTO

dan

WALIKOTA MOJOKERTO

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Mojokerto.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Mojokerto.
3. Walikota adalah Walikota Mojokerto.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Walikota 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. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah Perangkat Daerah pada Pemerintah Daerah yang mempunyai tugas dan fungsi menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu yang menjadi kewenangan Daerah.
7. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
8. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.
9. Bangunan Gedung 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.

10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
14. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disebut Penyelenggaraan BGN adalah kegiatan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran pada BGN.
15. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
16. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarannya agar selalu laik fungsi.
17. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.

18. 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.
19. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
20. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
21. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
22. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
23. 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.
24. 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.
25. Persetujuan Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Persetujuan Pembongkaran adalah persetujuan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik untuk membongkar Bangunan Gedung sesuai dengan Standar Teknis.

26. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
27. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
28. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB , dan/atau SBKBG.
29. 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.
30. Pengelola adalah unit organisasi, atau badan usaha yang bertanggung jawab atas kegiatan operasional Bangunan Gedung, pelaksanaan pengoperasian dan perawatan sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan secara efisien dan efektif.
31. Pengelola Teknis adalah tenaga teknis organisasi perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam pembinaan BGN, yang ditugaskan untuk membantu organisasi perangkat daerah dalam pembangunan BGN.
32. Pengguna Bangunan Gedung adalah Pemilik Bangunan Gedung dan/atau bukan Pemilik bangunan gedung berdasarkan kesepakatan dengan Pemilik Bangunan Gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
33. 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.

34. 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.
35. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
36. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kota.
37. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
38. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan Jasa Konstruksi.
39. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh Pemerintah Pusat.
40. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
41. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan RTB berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi) serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.

42. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi, yang diberi tugas oleh pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung.
43. 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.
44. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
45. 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.
46. Standar Operasional Prosedur yang selanjutnya disingkat SOP adalah serangkaian instruksi tertulis yang dibakukan mengenai berbagai proses penyelenggaraan aktivitas organisasi, bagaimana dan kapan harus dilakukan, di mana dan oleh siapa dilakukan.
47. 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.
48. Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis adalah standar yang harus dipenuhi untuk memperoleh PBG.
49. Norma, standar, prosedur, dan kriteria Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat NSPK adalah norma, standar, prosedur, dan kriteria Bangunan Gedung yang bersifat nasional yang disusun dan ditetapkan oleh pemerintah pusat.
50. Penyidikan adalah serangkaian tindakan penyidik dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tentang tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangkanya.

Pasal 2

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

Pasal 3

Pengaturan Bangunan Gedung 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 4

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
- b. standar teknis Bangunan Gedung;
- c. proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- d. peran masyarakat;
- e. pembinaan;
- f. ketentuan penyidikan; dan
- g. sanksi administratif.

BAB III

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan:

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

Bagian Kedua  
Fungsi Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 6

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a merupakan ketentuan 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 7

- (1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia.
- (2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah.

- (3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha.
- (4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf d mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya.
- (5) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud Pasal 6 ayat (2) huruf e mempunyai fungsi dan kriteria khusus yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 8

- (1) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) didirikan tanpa menyebabkan dampak negatif terhadap Pengguna dan lingkungan di sekitarnya.
- (2) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti seluruh Standar Teknis dari masing-masing fungsi yang digabung.

#### Pasal 9

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

#### Bagian Ketiga

#### Penetapan Klasifikasi Gedung

#### Pasal 10

- (1) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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 Bangunan Gedung sederhana, Bangunan Gedung tidak sederhana, dan Bangunan Gedung khusus.
  - (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi Bangunan Gedung permanen dan Bangunan Gedung nonpermanen.
  - (4) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi Bangunan Gedung tingkat risiko kebakaran tinggi, tingkat risiko kebakaran sedang, dan tingkat risiko kebakaran rendah.
  - (5) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi Bangunan Gedung di lokasi padat, Bangunan Gedung di lokasi sedang, dan Bangunan Gedung di lokasi renggang.
  - (6) Klasifikasi berdasarkan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi Bangunan Gedung super tinggi, Bangunan Gedung pencakar langit, Bangunan Gedung bertingkat tinggi, Bangunan Gedung bertingkat sedang, dan Bangunan Gedung bertingkat rendah.
  - (7) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi BGN dan Bangunan Gedung selain milik negara.

#### Pasal 11

- (1) Penentuan klasifikasi berdasarkan ketentuan klas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf g dibagi menjadi:
  - a. klas 1;
  - b. klas 2;
  - c. klas 3;
  - d. klas 4;
  - e. klas 5;
  - f. klas 6;
  - g. klas 7;
  - h. klas 8;
  - i. klas 9; dan
  - j. klas 10.

- (2) Bagian Bangunan Gedung yang penggunaannya insidental dan sepanjang tidak mengakibatkan gangguan pada bagian Bangunan Gedung lainnya, dianggap memiliki klasifikasi yang sama dengan bangunan utamanya.
- (3) Bangunan Gedung dapat memiliki klasifikasi jamak, dalam hal terdapat beberapa bagian dari Bangunan Gedung yang harus diklasifikasikan secara terpisah.

#### Pasal 12

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dan ayat (3) serta klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKBG.
- (2) Dalam hal terdapat perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung, Pemilik wajib mengajukan PBG perubahan.

### BAB IV

#### STANDAR TEKNIS BANGUNAN GEDUNG

##### Bagian Kesatu

##### Umum

#### Pasal 13

Standar Teknis meliputi:

- a. standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung;
- b. standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung;
- c. standar Pemanfaatan Bangunan Gedung;
- d. standar Pembongkaran Bangunan Gedung;
- e. ketentuan Penyelenggaraan 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.

##### Bagian Kedua

#### Standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 14

- (1) Standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 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.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar perencanaan dan perancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Paragraf 2

Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 15

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. ketentuan arsitektur Bangunan Gedung; dan
  - b. ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada 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.
- (3) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. ketentuan peruntukan Bangunan Gedung; dan
  - b. ketentuan intensitas Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan peruntukan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan kesesuaian fungsi Bangunan Gedung dengan peruntukan pada lokasinya berdasarkan RDTR dan/atau RTBL.

- (5) Ketentuan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan pemenuhan terhadap:
  - a. kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung; dan
  - b. jarak bebas Bangunan Gedung.
- (6) Pemerintah Daerah dapat menetapkan kaidah arsitektur tertentu pada Bangunan Gedung untuk suatu kawasan setelah mempertimbangkan pendapat publik.
- (7) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dimuat dalam KRK.
- (8) KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (7) didasarkan pada RDTR dan/atau RTBL.
- (9) Pemerintah Daerah harus menyediakan KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (7) kepada Masyarakat secara elektronik.

### Paragraf 3

#### Ketentuan Keandalan Bangunan Gedung

#### Pasal 16

- (1) Ketentuan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. ketentuan aspek keselamatan Bangunan Gedung;
  - b. ketentuan aspek kesehatan Bangunan Gedung;
  - c. ketentuan aspek kenyamanan Bangunan Gedung; dan
  - d. ketentuan aspek kemudahan Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan aspek keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan;
  - b. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran; dan
  - c. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan.
- (3) Ketentuan aspek kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b 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.
- (4) Ketentuan aspek kenyamanan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c 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.
- (5) Ketentuan kemudahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi ketentuan:
- a. kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung; dan
  - b. kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (6) Untuk mendukung kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran, Pemerintah Daerah menyusun dan menerapkan rencana manajemen kebakaran skala perkotaan dan rencana induk sistem proteksi kebakaran Kota sesuai ketentuan.

#### Paragraf 4

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

#### Pasal 17

- (1) Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) 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) Dalam hal Bangunan Gedung yang dibangun di dalam tanah digunakan untuk menyimpan atau memproduksi bahan radioaktif, racun, bahan mudah terbakar, bahan peledak, dan bahan lain yang sifatnya mudah meledak, maka harus 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.

#### Paragraf 5

#### Ketentuan Desain Prototipe/Purwarupa

#### Pasal 18

- (1) Desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf d dapat digunakan dalam perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung.
- (2) Pemerintah Daerah atau Masyarakat dapat menyusun desain prototipe/purwarupa.
- (3) Dalam menyusun desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), 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) Dalam penggunaan desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemilik dapat melakukan penyesuaian, sepanjang tetap memperhatikan ketentuan persyaratan pokok tahan gempa.
- (5) Penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus dilakukan oleh arsitek atau TPT.

Bagian Ketiga  
Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan  
Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 19

- (1) Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b meliputi:
  - a. pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung;
  - b. kegiatan pengawasan konstruksi; dan
  - c. SMKK.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Paragraf 2

Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 20

- (1) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi.
- (2) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas tahap:
  - a. persiapan pekerjaan;
  - b. pelaksanaan pekerjaan;
  - c. pengujian; dan
  - d. penyerahan.
- (3) Tahapan pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan setelah seluruh dokumen dalam tahap persiapan pekerjaan disetujui oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (4) Tahapan pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
  - a. pekerjaan struktur bawah;
  - b. pekerjaan basemen;
  - c. pekerjaan struktur atas;
  - d. pekerjaan arsitektur; dan
  - e. pekerjaan mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*).

- (5) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi melakukan pengawasan pada setiap tahap pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (6) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi harus melakukan pemberitahuan pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan kepada Pemerintah Daerah melalui SIMBG.
- (7) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan di awal dan di akhir pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan.
- (8) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi tidak dapat melanjutkan pekerjaan pada tahap selanjutnya sebelum Pemerintah Daerah melakukan inspeksi dan menyatakan dapat dilanjutkan.
- (9) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian pada tahap pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi bertanggung jawab melakukan penyesuaian hingga dinyatakan sesuai oleh Pemerintah Daerah.
- (10) Tahapan penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dilakukan setelah penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

### Paragraf 3

#### Kegiatan Pengawasan Konstruksi

#### Pasal 21

- (1) Kegiatan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b dilakukan oleh:
  - a. penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi untuk pengawasan konstruksi; dan
  - b. penyedia jasa perencanaan konstruksi untuk pengawasan berkala.
- (2) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi membuat laporan pengawasan konstruksi pada setiap tahapan pelaksanaan konstruksi.
- (3) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi memiliki tanggung jawab mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang diawasi sesuai dengan dokumen PBG.

Paragraf 4

SMKK

Pasal 22

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

Bagian Keempat

Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 23

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 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) Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung melalui divisi yang bertanggung jawab atas Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala, atau penyedia jasa yang kompeten di bidangnya.

Paragraf 2

Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung

Pasal 24

- (1) Pekerjaan Pemeliharaan meliputi jenis pembersihan, perapihan, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung, dan kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan Pemeliharaan Bangunan Gedung.
- (2) Pekerjaan Perawatan meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan dokumen rencana teknis perawatan Bangunan Gedung, dengan mempertimbangkan dokumen pelaksanaan konstruksi.
- (3) Pekerjaan Perawatan dilakukan dengan mempertimbangkan tingkat kerusakan Bangunan Gedung dan bagian yang akan diubah atau diperbaiki meliputi:
  - a. rehabilitasi;
  - b. renovasi; dan
  - c. restorasi.
- (4) Pekerjaan Perawatan pada Bangunan Gedung bersejarah atau BGCB harus dikonsultasikan dengan Pemerintah Daerah.

Paragraf 3

Pemeriksaan Berkala

Pasal 25

- (1) Pemeriksaan berkala dilaksanakan secara teratur dan berkesinambungan dengan rentang waktu tertentu, untuk menjamin semua komponen Bangunan Gedung dalam kondisi laik fungsi.
- (2) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung untuk proses perpanjangan SLF.
- (3) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara rinci dan sistematis pada seluruh komponen Bangunan Gedung.
- (4) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung.

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

Bagian Kelima  
Standar Pembongkaran Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 26

- (1) Standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf d terdiri atas:
- 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.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota sesuai ketentuan.

Paragraf 2

Peninjauan Pembongkaran

Pasal 27

- (1) Ketentuan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf a meliputi:
- a. peninjauan Bangunan Gedung;
  - b. peninjauan struktur Bangunan Gedung; dan
  - c. peninjauan nonstruktur Bangunan Gedung.
- (2) Pemenuhan terhadap ketentuan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk mewujudkan pelaksanaan Pembongkaran yang mempertimbangkan keamanan, keselamatan Masyarakat, dan lingkungannya.
- (3) Peninjauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan Pembongkaran dalam rangka penyusunan RTB.

Paragraf 3

Penetapan Pembongkaran

Pasal 28

- (1) Setelah dilakukan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf a, pelaku Pembongkaran melakukan perencanaan penyusunan RTB.
- (2) Penyusunan RTB sebagaimana dimaksud ayat meliputi (1) pada pembuatan/penyusunan:
  - a. konsep dan gambar rencana Pembongkaran;
  - b. gambar Pembongkaran;
  - c. rencana kerja dan syarat Pembongkaran;
  - d. metode Pembongkaran;
  - e. jadwal dan tahapan pelaksanaan Pembongkaran;
  - f. rencana pengamanan lingkungan; dan
  - g. pengelolaan limbah basil Pembongkaran.
- (3) Rencana kerja dan syarat Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c paling sedikit memuat:
  - a. persyaratan umum Pembongkaran; dan
  - b. persyaratan khusus Pembongkaran.
- (4) Persyaratan umum Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdiri atas:
  - a. lingkup pekerjaan;
  - b. batasan pekerjaan;
  - c. kelengkapan administrasi.
  - d. tata cara pengaturan arus lalu lintas;
  - e. persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja;
  - f. tata cara pengelolaan lingkungan;
  - g. persyaratan dan acuan regulasi;
  - h. pengendalian mutu pekerjaan;
  - i. fasilitas pekerjaan;
  - j. fasilitas pengaman sementara; dan
  - k. pembersihan.
- (5) Persyaratan khusus Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdiri atas:
  - a. kriteria penyedia jasa Pembongkaran;
  - b. kriteria SMKK;
  - c. pekerjaan tanah; dan
  - d. metode pekerjaan.
- (6) Penetapan Pembongkaran Bangunan Gedung dilakukan berupa penetapan perintah Pembongkaran atau Persetujuan Pembongkaran oleh Dinas Teknis.

- (7) Penetapan perintah Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan apabila
- a. Bangunan Gedung tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
  - b. pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi pengguna, Masyarakat, dan lingkungannya; dan/atau
  - c. Pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis pada masa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung.

#### Paragraf 4

#### Pelaksanaan Pembongkaran

#### Pasal 29

- (1) Sebelum memulai pelaksanaan pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf c, Pemilik harus berkoordinasi dengan instansi terkait untuk menjaga atau menghentikan jaringan publik yang terhubung dengan Bangunan Gedung.
- (2) Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pengelolaan risiko Pembongkaran;
  - b. persiapan Pembongkaran;
  - c. Pembongkaran struktur konvensional; dan
  - d. Pembongkaran Struktur Khusus.
- (3) Selama pelaksanaan Pembongkaran, fasilitas publik dapat tetap beroperasi untuk keberlanjutan pelayanan publik dengan tetap memperhatikan keselamatan dan kesehatan.
- (4) Dalam pelaksanaan Pembongkaran, penyedia jasa pelaksanaan Pembongkaran dan/atau Profesi Ahli Pembongkaran harus menyiapkan metode pelaksanaan Pembongkaran yang terdiri atas:
  - a. tata cara atau prosedur;
  - b. peralatan Pembongkaran;
  - c. peralatan pengamanan selama proses Pembongkaran;
  - d. Profesi Ahli yang kompeten; dan
  - e. rambu penunjuk arah, larangan, dan peringatan dengan mengutamakan perlindungan Masyarakat, khususnya pejalan kaki, kendaraan, dan prasarana atau sarana umum di sekitarnya.

- (5) Metode pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dipilih berdasarkan kondisi lapangan, klasifikasi Bangunan Gedung, sistem struktur Bangunan Gedung, serta ketersediaan peralatan Pembongkaran dan Profesi Ahli yang kompeten.
- (6) Dalam pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung harus mengikuti RTB dengan mempertimbangkan keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.
- (7) Pelaksanaan Pembongkaran dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan Pembongkaran yang memiliki kemampuan sesuai dengan kualifikasinya berdasarkan kontrak pelaksanaan Pembongkaran.
- (8) Dalam hal terjadi kondisi yang dapat membahayakan pekerja, seluruh aktivitas harus dihentikan hingga seluruh kondisi tersebut diperbaiki.

#### Paragraf 5

#### Pengawasan Pembongkaran

#### Pasal 30

- (1) Pelaksanaan Pembongkaran harus dilakukan pengawasan untuk menjamin tercapainya pekerjaan Pembongkaran dan memastikan pekerjaan Pembongkaran dilaksanakan dengan mengikuti persyaratan keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.
- (2) Kegiatan pengawasan Pembongkaran dilakukan mengikuti RTB yang ditetapkan oleh penyedia jasa perencanaan Pembongkaran.
- (3) Pengawasan Pembongkaran dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan Pembongkaran dan/atau Profesi Ahli Pembongkaran yang kompeten atau aparat Pemerintah Daerah.
- (4) Penyedia jasa pengawasan Pembongkaran dapat berupa penyedia jasa manajemen konstruksi, atau penyedia jasa pengawasan konstruksi yang memiliki kemampuan dalam bidang Pembongkaran Bangunan Gedung sesuai dengan kualifikasinya.
- (5) Pengawasan Pembongkaran oleh aparat Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dalam rangka pemenuhan persyaratan sesuai ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah tentang Pembongkaran Bangunan Gedung dan penetapan atau persetujuan Pemerintah Daerah.

- (6) Pengawasan pembongkaran oleh aparat pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Penilik.

Paragraf 6

Pasca Pembongkaran

Pasal 31

- (1) Kegiatan pasca Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf e meliputi:
- a. pengelolaan limbah material;
  - b. pengelolaan limbah Bangunan Gedung sesuai dengan kekhususannya; dan
  - c. upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran (*brown field*).
- (2) Pekerjaan Pembongkaran dinyatakan selesai setelah penyedia jasa pelaksanaan Pembongkaran:
- a. menyelesaikan pekerjaan pembongkaran;
  - b. mengelola limbah pasca Pembongkaran;
  - c. menyelesaikan upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran (*brown field*).

Bagian Keenam

Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan

Paragraf 1

Umum

Pasal 32

- (1) Standar BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf e terdiri atas:
- a. penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan;
  - b. pemberian kompensasi; dan
  - c. insentif dan disinsentif BGCB yang dilestarikan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Paragraf 2

Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan

Pasal 33

- (1) Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf a meliputi kegiatan:
  - a. persiapan;
  - b. perencanaan teknis;
  - c. pelaksanaan;
  - d. pemanfaatan; dan
  - e. Pembongkaran.
- (2) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan sesuai dengan dokumen rencana teknis perlindungan dan/atau rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah, berdasarkan pertimbangan TPA cagar budaya.
- (3) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan yang akan mengubah bentuk dan karakter fisik Bangunan Gedung harus dilakukan setelah mendapat PBG khusus cagar budaya atau Perubahan PBG khusus cagar budaya yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan yang bersifat Pemeliharaan dan tidak mengubah fungsi, bentuk, material, konstruksi karakter fisik, atau melakukan penambahan BGCB harus mendapatkan pertimbangan TPA cagar budaya tanpa memerlukan PBG.
- (5) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus dilaporkan kepada Pemerintah Daerah.
- (6) Pengendalian pelaksanaan pelestarian BGCB dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui PBG.
- (7) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diterbitkan oleh Pemerintah Daerah setelah mendapat pertimbangan TPA.
- (8) Pengendalian juga dilakukan oleh Pemerintah Daerah terhadap BGCB yang tindakan pelestariannya tanpa memerlukan PBG.
- (9) Pembongkaran BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dapat dilakukan apabila terdapat kerusakan struktur bangunan yang tidak dapat diperbaiki lagi serta membahayakan Pengguna, Masyarakat, dan lingkungan setelah mendapatkan persetujuan Pemerintah Daerah sesuai rencana teknis Pembongkaran yang telah mendapat pertimbangan TPA.

Paragraf 3  
Kompensasi, Insentif, dan Disinsentif

Pasal 34

- (1) Pemberian kompensasi, insentif, dan disinsentif BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b dan huruf c diselenggarakan untuk tujuan mendorong upaya pelestarian oleh Pemilik, Pengguna, dan Pengelola BGCB yang dilestarikan.
- (2) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan imbalan berupa uang dan/atau bukan uang dari Pemerintah Daerah.
- (3) Kompensasi bukan uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa bantuan tenaga dan/atau bantuan bahan sebagai penggantian sebagian biaya pelestarian kepada Pemilik, Pengguna dan/atau Pengelola BGCB yang dilestarikan.
- (4) Pelaksanaan kompensasi yang bersumber dari Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. advokasi;
  - b. perbantuan; dan
  - c. bantuan lain bersifat nondana.
- (6) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada BGCB yang dilestarikan dapat berupa pembatasan kegiatan pemanfaatan BGCB.

Bagian Ketujuh  
Ketentuan Penyelenggaraan BGFK

Pasal 35

- (1) Selain harus memenuhi ketentuan standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a, BGFK juga harus memenuhi standar perencanaan dan perancangan teknis khusus serta standar keamanan (*security*) fungsi khusus terkait Bangunan Gedung yang ditetapkan oleh instansi atau lembaga terkait.
- (2) Kriteria BGFK harus memenuhi:
  - a. fungsinya khusus dan/atau mempunyai kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional;

- b. Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dapat membahayakan Masyarakat di sekitarnya;
  - c. memiliki persyaratan khusus yang dalam perencanaan dan/atau pelaksanaannya membutuhkan teknologi tinggi; dan/atau
  - d. memiliki risiko bahaya tinggi.
- (3) Jenis BGFK dikelompokkan berdasarkan pada kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar BGFK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

#### Bagian Kedelapan

#### Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 36

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

- (5) BGH harus memenuhi Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, serta Standar Teknis BGH sesuai dengan tahap penyelenggaraannya.
- (6) Tahap penyelenggaraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tahap:
  - a. pemrograman;
  - b. perencanaan teknis;
  - c. pelaksanaan konstruksi;
  - d. pemanfaatan; dan
  - e. Pembongkaran.
- (7) 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.
- (8) Dalam penyelenggaraan BGH, penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf d melibatkan Tenaga Ahli BGH.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar teknis BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota sesuai ketentuan.

## Paragraf 2

### H2M

#### Pasal 37

- (1) Kumpulan rumah tinggal dapat menyelenggarakan BGH melalui mekanisme H2M.
- (2) H2M sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan secara kolektif atas inisiatif Masyarakat.
- (3) Penyelenggaraan H2M sebagaimana dimaksud ayat (2) dilakukan oleh Masyarakat dengan bantuan pendampingan dari Pemerintah Daerah dengan memenuhi indikator kinerja.
- (4) Penyelenggaraan H2M sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
  - a. penyusunan dokumen rencana kerja H2M;
  - b. pelaksanaan konstruksi;

- c. pemanfaatan; dan
  - d. Pembongkaran.
- (5) Indikator kinerja H2M sebagaimana dimaksud ayat (3) dapat 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.
- (6) Penyelenggaraan H2M dituangkan dalam dokumen penyusunan dokumen rencana kerja H2M pada awal kegiatan sebagai bagian dari rencana aksi implementasi BGH Daerah.

Paragraf 3  
Sertifikasi BGH

Pasal 38

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

- (6) Pemerintah Daerah menerbitkan rekomendasi berdasarkan peringkat BGH yang sudah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (7) Pemerintah Daerah menerbitkan sertifikat dan plakat BGH berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6).
- (8) Masa berlaku sertifikat BGH untuk 5 (lima) tahun.

Paragraf 4  
Insentif BGH

Pasal 39

- (1) Pemilik dan/atau Pengelola BGH dapat memperoleh insentif dari Pemerintah Daerah.
- (2) Pemberian insentif dilakukan untuk mendorong penyelenggaraan BGH oleh Pemilik dan/atau pengelola Bangunan Gedung.
- (3) Pemberian insentif dapat diberikan kepada Pemilik dan/atau Pengelola BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. keringanan retribusi PBG dan keringanan jasa pelayanan;
  - b. kompensasi berupa tambahan koefisien lantai bangunan;
  - c. dukungan teknis dan/atau kepakaran antara lain berupa advis teknis dan/atau bantuan jasa Tenaga Ahli BGH yang bersifat percontohan;
  - d. penghargaan dapat berupa sertifikat, plakat, dan/atau tanda penghargaan; dan/atau
  - e. insentif lain berupa publikasi dan/atau promosi.
- (4) Pemberian insentif dapat diberikan kepada Masyarakat atau komunitas yang memiliki komitmen dalam pelaksanaan H2M berupa:
  - a. keringanan retribusi PBG;
  - b. dukungan sarana, prasarana, dan peningkatan kualitas lingkungan;
  - c. dukungan teknis dan/atau kepakaran antara lain berupa advis teknis dan/atau pendampingan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah;
  - d. penghargaan dapat berupa sertifikat, plakat, dan/atau tanda penghargaan; dan/atau

- e. insentif lain berupa publikasi dan/atau promosi dalam rangka memperkenalkan praktik terbaik (*best practices*) penyelenggaraan BGH ke Masyarakat luas, laman internet, dan forum terkait dengan penyelenggaraan BGH.
- (5) Pemberian insentif BGH dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kesembilan

#### Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara

##### Paragraf 1

##### Umum

##### Pasal 40

- (1) Penyelenggaraan BGN oleh organisasi Perangkat Daerah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyelenggaraan BGN meliputi tahap:
  - a. pembangunan;
  - b. pemanfaatan;
  - c. pelestarian; dan
  - d. pembongkaran.
- (3) Setiap pembangunan BGN yang dilaksanakan oleh organisasi perangkat Daerah harus mendapat bantuan teknis dalam bentuk pengelolaan teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan proses Penyelenggaraan BGN mengikuti ketentuan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (5) Selain ketentuan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4), setiap tahap Penyelenggaraan BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mengikuti Standar Teknis BGN serta ketentuan klasifikasi, standar luas, dan standar jumlah lantai BGN.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

##### Paragraf 2

##### Penyelenggara Bangunan Gedung Negara

Pasal 41

- (1) Penyelenggaraan pembangunan BGN dilaksanakan oleh organisasi Perangkat Daerah pengguna anggaran sesuai ketentuan.
- (2) Pengguna anggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab untuk:
  - a. menyusun dokumen pendanaan pembangunan BGN; dan
  - b. melaksanakan pembangunan, dan mengendalikan pembangunan.
- (3) Pengguna anggaran dapat melimpahkan pelaksanaan penyelenggaraan pembangunannya kepada Dinas Teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Rencana penyediaan dana dilakukan oleh Perangkat Daerah pengguna anggaran untuk Pembangunan BGN yang pendanaannya bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja daerah.
- (5) Pendaftaran BGN dilakukan oleh organisasi Perangkat Daerah pengguna anggaran dengan melaporkan BGN yang telah selesai dibangun kepada Walikota melalui Dinas Teknis, untuk BGN dengan sumber pendanaan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja daerah dan/atau perolehan lainnya yang sah yang akan menjadi barang milik Daerah.

Bagian Kesepuluh  
Ketentuan Dokumen

Paragraf 1

Umum

Pasal 42

- (1) Setiap tahap Penyelenggaraan Bangunan Gedung menghasilkan dokumen yang merupakan hasil pekerjaan penyedia jasa, meliputi:
  - a. dokumen tahap perencanaan teknis;
  - b. dokumen tahap pelaksanaan konstruksi;
  - c. dokumen tahap pemanfaatan; dan
  - d. dokumen tahap Pembongkaran.
- (2) Dalam hal BGCB dan BGFK, selain dokumen sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), juga dilengkapi dengan dokumen sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan BGCB atau BGFK.

- (3) Selain ketentuan dokumen sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a dan huruf b, pembangunan BGN harus dilengkapi dengan:
  - a. dokumen pendanaan; dan
  - b. dokumen pendaftaran
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

## Paragraf 2

### Dokumen Tahap Perencanaan Teknis Bangunan Gedung

#### Pasal 43

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

## Paragraf 3

### Dokumen Tahap Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung

#### Pasal 44

- (1) Dokumen pelaksanaan konstruksi merupakan seluruh dokumen yang disusun pada setiap tahap pelaksanaan konstruksi.
- (2) Dalam tahap persiapan pekerjaan, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi menyusun:
  - a. laporan peninjauan kondisi lapangan;
  - b. rencana pelaksanaan konstruksi;

- c. standar manajemen mutu; dan
  - d. pedoman SMKK.
- (3) Rencana pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus disampaikan oleh Pemilik, penyedia jasa pengawasan konstruksi, atau manajemen konstruksi kepada Pemerintah Daerah sebagai penyampaian informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi.
- (4) Dalam hal rencana pelaksanaan konstruksi mengalami perubahan, Pemilik, penyedia jasa pengawasan konstruksi, atau manajemen konstruksi harus menyampaikan kembali rencana pelaksanaan konstruksi yang telah diubah kepada Pemerintah Daerah melalui SIMBG.

#### Paragraf 4

##### Dokumen Tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung

##### Pasal 45

- (1) Dokumen Pemanfaatan Bangunan Gedung terdiri atas:
- a. SOP pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
  - b. dokumen pemeriksaan berkala.
- (2) SOP Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
- a. manajemen Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung;
  - b. tata cara dan metode pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
  - c. tata cara dan metode pemeriksaan berkala Bangunan Gedung.
- (3) Dokumen pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan laporan evaluasi hasil pemeriksaan berkala berdasarkan daftar simak atau format baku pemeriksaan.
- (4) Dokumen pemeriksaan berkala sebagaimana tercantum pada ayat (4) digunakan sebagai kelengkapan dokumen SLF perpanjangan.

#### Paragraf 5

##### Dokumen Tahap Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 46

Penyedia jasa Pembongkaran harus membuat dokumen:

- a. laporan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung;
- b. RTB; dan
- b. gambar Bangunan Gedung terbangun dalam hal tidak disediakan oleh Pemilik.

Bagian Kesebelas

Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 47

- (1) Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi:
  - a. Pemilik;
  - b. Penyedia Jasa Konstruksi;
  - c. TPA;
  - d. TPT;
  - e. Penilik;
  - f. Sekretariat;
  - g. Pengelola Bangunan Gedung; dan
  - h. Pengelola Teknis BGN.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pelaku Penyelenggaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Paragraf 2

Penyedia Jasa Konstruksi

Pasal 48

Penyedia Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) 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.

Paragraf 3

TPA

Pasal 49

- (1) TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf c disusun dalam basis data yang disediakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemerintah Daerah memilih anggota TPA untuk bekerja di wilayah administratifnya dari basis data yang disusun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas Profesi Ahli dari unsur:
  - a. perguruan tinggi atau pakar; dan
  - b. Profesi Ahli.
- (4) 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.
- (5) Dalam hal Pemerintah Daerah belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, TPA dapat memberikan pertimbangan teknis kepada Pemerintah Daerah terkait informasi KRK.
- (6) Dalam hal Pemerintah Daerah membutuhkan penyelesaian masalah dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, TPA dapat memberikan masukan.
- (7) Hasil kerja TPA dituangkan secara tertulis dan dapat dipertanggungjawabkan.

Paragraf 4

TPT

Pasal 50

- (1) Anggota TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf d meliputi:
  - a. pejabat struktural pada organisasi Perangkat Daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung;

- b. pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan;
  - c. pejabat struktural dari Perangkat Daerah lain terkait Bangunan Gedung; dan/atau
  - d. pejabat fungsional dari organisasi Perangkat Daerah lain terkait Bangunan Gedung.
- (2) TPT mempunyai tugas:
- a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;
  - b. memeriksa dokumen permohonan SLF perpanjangan;
  - c. memeriksa dokumen RTB Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran; dan
  - d. dalam hal rumah tinggal termasuk dalam klasifikasi kompleksitas tidak sederhana, tugas TPT dalam memeriksa dokumen rencana teknis dan dokumen RTB dapat dibantu oleh TPA.

#### Paragraf 5

#### Penilik

#### Pasal 51

- (1) Penilik sebagaimana dimaksud Pasal 47 ayat (1) huruf e ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki status kepegawaian sebagai pegawai aparatur sipil negara.
- (3) Dalam hal jumlah pegawai aparatur sipil negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mencukupi, Penilik dapat berasal dari pegawai honorer yang diangkat oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Penilik memiliki tugas untuk melakukan pemeriksaan Bangunan Gedung secara administratif agar Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dilaksanakan oleh penyelenggara Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 6  
Sekretariat

Pasal 52

- (1) Sekretariat merupakan tim yang ditugaskan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertindak sebagai penanggung jawab pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
- (3) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki tugas dalam:
  - a. penerimaan dan pemeriksaan kelengkapan dokumen permohonan PBG, SLF perpanjangan, dan RTB;
  - b. pembentukan dan penugasan TPA;
  - c. pembentukan dan penugasan TPT;
  - d. administrasi pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik;  
dan
  - e. pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.

Pasal 53

Bentuk dan besaran honorarium TPA, TPT, dan Penilik ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.

Paragraf 7  
Pengelola Bangunan Gedung

Pasal 54

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

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

Paragraf 8

Pengelola Teknis BGN

Pasal 55

- (1) Pengelola Teknis merupakan:
  - a. pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan ahli; atau
  - b. pegawai negeri sipil dengan pangkat paling rendah golongan III/b di lingkungan Dinas Teknis yang bersertifikat yang ditetapkan oleh Menteri sesuai ketentuan.
- (2) Pengelola Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempunyai sertifikat Pengelola Teknis.
- (3) Pengelola Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas memberikan bantuan teknis administratif dalam pembangunan Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Pengelola Teknis bertanggungjawab atas kinerja pelaksanaan tugasnya kepada Walikota untuk BGN dengan sumber pendanaan dari anggaran pendapatan dan belanja daerah dan/atau perolehan lainnya yang sah.
- (5) Pengelola Teknis bertanggung jawab secara operasional kepada kuasa pengguna anggaran organisasi Perangkat Daerah yang mengajukan permintaan bantuan Pengelola Teknis.
- (6) Pengelola Teknis dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mendapatkan pembinaan dan pendanaan pengelolaan teknis sesuai ketentuan.
- (7) Biaya pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) untuk pembangunan BGN dengan sumber pendanaan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja daerah dan/atau perolehan lainnya yang sah yang akan menjadi barang milik Daerah dianggarkan oleh Pemerintah Daerah melalui Dinas Teknis.

BAB V  
PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 56

- (1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi kegiatan pembangunan, Pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
- (2) Dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara berkewajiban memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13.
- (3) Pemilik Bangunan Gedung yang belum memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tetap harus memenuhi ketentuan Standar Teknis Bangunan Gedung secara bertahap.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Bagian Kedua

Pembangunan

Paragraf 1

Umum

Pasal 57

- (1) Pembangunan Bangunan Gedung diselenggarakan melalui tahapan perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan.
- (2) Pembangunan Bangunan Gedung dapat dilakukan, baik di tanah milik sendiri maupun di tanah milik pihak lain.
- (3) Pembangunan Bangunan Gedung di atas tanah milik pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik tanah dan pemilik Bangunan Gedung.
- (4) Dalam kegiatan perencanaan teknis, penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung membuat dokumen rencana teknis untuk memperoleh PBG yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.

- (5) Dalam kegiatan pelaksanaan konstruksi, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi harus melaksanakan konstruksi sesuai dengan PBG yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.

#### Paragraf 2

#### Perencanaan Teknis

#### Pasal 58

- (1) Perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) harus dilakukan oleh penyedia jasa perencana konstruksi yang memenuhi syarat dan standar kompetensi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyedia jasa perencana konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus merencanakan bangunan gedung dengan acuan Standar Teknis Bangunan Gedung.
- (3) Dalam hal bangunan gedung direncanakan tidak sesuai dengan Standar Teknis, Bangunan Gedung harus dilengkapi hasil pengujian untuk mendapatkan persetujuan rencana teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Hasil perencanaan harus dikonsultasikan dengan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan NSPK untuk mendapatkan pernyataan pemenuhan Standar Teknis Bangunan Gedung.
- (5) Dalam hal perencanaan Bangunan Gedung menggunakan prototipe yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat, perencanaan Bangunan Gedung tidak memerlukan kewajiban konsultasi dan tidak memerlukan pemeriksaan pemenuhan standar.

#### Paragraf 3

#### Persetujuan Bangunan Gedung

#### Pasal 59

- (1) Pelaksanaan konstruksi dilakukan setelah memperoleh PBG.
- (2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk membangun Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung.

- (3) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh setelah mendapatkan pernyataan pemenuhan Standar Teknis Bangunan Gedung dari Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya berdasarkan NSPK.
- (4) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimohonkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan NSPK melalui SIMBG.

#### Pasal 60

- (1) PBG harus diajukan Pemilik sebelum pelaksanaan konstruksi.
- (2) PBG meliputi proses:
  - a. konsultasi perencanaan; dan
  - b. penerbitan.

#### Pasal 61

- (1) Proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. pendaftaran;
  - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
  - c. pernyataan Pemenuhan Standar Teknis.
- (2) Konsultasi perencanaan diselenggarakan tanpa dipungut biaya.
- (3) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.
- (4) Konsultasi perencanaan dilakukan melalui pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis.
- (5) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh TPA atau TPT.
- (6) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis diterbitkan oleh Dinas Teknis berdasarkan rekomendasi dari TPA atau TPT sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (6) digunakan untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan teknis untuk retribusi.

#### Pasal 62

- (1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. penetapan nilai retribusi Daerah;

- b. pembayaran retribusi Daerah; dan
  - c. penerbitan PBG.
- (2) Penetapan nilai retribusi Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Dinas Teknis berdasarkan perhitungan teknis untuk retribusi.
  - (3) Nilai retribusi Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan indeks terintegrasi dan harga satuan retribusi.
  - (4) Indeks terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditentukan berdasarkan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
  - (5) Harga satuan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
  - (6) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Pemohon setelah ditetapkan nilai retribusi Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
  - (7) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan setelah DPMPTSP mendapatkan bukti pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (6).
  - (8) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan oleh DPMPTSP.
  - (9) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (8) meliputi:
    - a. dokumen PBG; dan
    - b. lampiran dokumen PBG.

#### Paragraf 4

#### Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

#### Pasal 63

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan NSPK melakukan inspeksi pada setiap tahapan pekerjaan sebagai pengawasan yang dapat menyatakan lanjut atau tidaknya pekerjaan konstruksi ke tahap berikutnya.
- (2) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap:
  - a. pekerjaan struktur bawah;
  - b. pekerjaan basemen;
  - c. pekerjaan struktur atas, arsitektur, mekanikal, elektrik, dan perpipaan (*plumbing*); dan
  - d. pengetesan dan pengujian (*testing and commisioning*).

- (3) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya menugaskan Penilik berdasarkan NSPK dengan memedomani ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal pelaksanaan diperlukan adanya perubahan dan/atau penyesuaian terhadap rencana teknis, penyedia jasa perencanaan wajib melaporkan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk mendapatkan persetujuan sebelum pelaksanaan perubahan dapat dilanjutkan berdasarkan NSPK sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Bagian Ketiga

#### Pemanfaatan

##### Paragraf 1

##### Umum

##### Pasal 64

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung merupakan kegiatan:
  - a. memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya yang ditetapkan dalam PBG;
  - b. Pemeliharaan dan Perawatan; dan
  - c. pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemanfaatan Bangunan Gedung harus dilaksanakan oleh Pemilik atau Pengguna sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.
- (3) Pemilik atau Pengguna harus melaksanakan Pemeliharaan dan Perawatan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (4) Pemilik atau Pengguna bertanggung jawab terhadap kegagalan Bangunan Gedung yang terjadi akibat:
  - a. Pemanfaatan yang tidak sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang ditetapkan dalam PBG; dan/atau
  - b. Pemanfaatan yang tidak sesuai dengan manual pengoperasian, Pemeliharaan, dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (5) Pemilik dapat mengikuti program pertanggung jawaban terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama Pemanfaatan Bangunan Gedung.

- (6) Dalam hal bagian Bangunan Gedung dimiliki atau dimanfaatkan oleh lebih dari satu pihak, para Pengguna bagian Bangunan Gedung menunjuk Pengelola Bangunan Gedung.
- (7) Pengelola Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) memiliki tanggung jawab atas Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta perpanjangan SLF.

## Paragraf 2

### SLF

#### Pasal 65

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung setelah Bangunan Gedung tersebut mendapatkan SLF.
- (2) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan surat pernyataan kelaikan fungsi yang diajukan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya melalui SIMBG berdasarkan NSPK.
- (3) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan setelah inspeksi tahapan terakhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf d yang menyatakan Bangunan Gedung memenuhi standar teknis Bangunan Gedung.
- (4) Dinas Teknis menindaklanjuti surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan penerbitan SLF dan surat kepemilikan Bangunan Gedung.
- (5) Surat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
  - a. SBKKBG;
  - b. sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun; atau
  - c. sertifikat hak milik satuan rumah susun
- (6) Penerbitan SLF dan SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dilakukan bersamaan melalui SIMBG.

- (7) Penerbitan sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun dan sertifikat hak milik satuan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b dan huruf c dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Dalam hal kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama, SLF dan SBKBG pada ayat (4) diterbitkan oleh Pemerintah Daerah untuk setiap Bangunan Gedung.
- (9) SLF dan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan tanpa dipungut biaya.

#### Pasal 66

- (1) Untuk percepatan proses SLF Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*), Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya dan Masyarakat terkait Bangunan Gedung melakukan upaya:
  - a. pendataan Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) yang belum memiliki SLF;
  - b. peningkatan kesadaran Pemilik untuk melakukan proses SLF;
  - c. pelopori pengurusan penerbitan SLF Bangunan Gedung yang menjadi tanggung jawabnya;
  - d. pemberdayaan Masyarakat yang belum mampu memenuhi Standar Teknis perolehan SLF secara bertahap;
  - e. peningkatan kapasitas atau kemampuan pengkajian teknis pada Bangunan Gedung yang sudah ada;
  - f. peningkatan kelembagaan penyelenggaraan TPT dalam rangka proses SLF;
  - g. fasilitasi pengkajian teknis untuk penerbitan SLF Bangunan Gedung tertentu sebagai bentuk pelayanan kepada publik sesuai kemampuannya;
  - h. peningkatan koordinasi dalam rangka percepatan pemberian rekomendasi oleh instansi teknis terkait di Daerah;
  - i. peningkatan pelayanan instansi teknis terkait dalam memberikan rekomendasi yang dibutuhkan untuk penerbitan SLF secara mudah dan tanpa dipungut biaya; dan
  - j. pelibatan peran Masyarakat dalam memperoleh SLF.

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

#### Pasal 67

- (1) SLF harus diperpanjang dalam jangka waktu tertentu.
- (2) Jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan deret; dan
  - b. 5 (lima) tahun untuk Bangunan Gedung lainnya.
- (3) Perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pemeriksaan kelaikan fungsi.
- (4) Kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan kesesuaian kondisi lapangan, dan/atau gambar Bangunan Gedung terbangun 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.

#### Paragraf 3

#### Pemeliharaan, Perawatan, dan Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung

#### Pasal 68

Pemeliharaan, Perawatan, dan Pemeriksaan secara berkala pada Bangunan Gedung harus dilakukan untuk memastikan Bangunan Gedung tetap memenuhi persyaratan laik fungsi.

Pasal 69

- (1) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung.
- (2) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan periode yang ditentukan oleh Standar Teknis untuk setiap jenis elemen Bangunan Gedung atau paling sedikit setiap 6 (enam) bulan sekali.
- (3) Pekerjaan Pemeliharaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pembersihan;
  - b. perapihan;
  - c. pemeriksaan;
  - d. pengujian;
  - e. perbaikan; dan/atau
  - f. penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung.
- (4) Pekerjaan Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan berdasarkan pedoman pengoperasian dan Pemeliharaan Bangunan Gedung.
- (5) Hasil Pemeliharaan dituangkan dalam bentuk laporan.
- (6) Pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. rehabilitasi;
  - b. renovasi; atau
  - c. restorasi.
- (7) Pemilik atau Pengguna harus memperoleh PBG sebelum pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat dimulai.
- (8) Perolehan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan dengan mengikuti ketentuan penerbitan PBG sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 70

- (1) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung.

- (2) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan periode yang ditentukan oleh Standar Teknis untuk setiap jenis elemen Bangunan Gedung atau paling sedikit setiap 6 (enam) bulan sekali.
- (3) Pemeriksaan berkala dapat dilakukan dengan metode:
  - a. pengamatan visual;
  - b. pemeriksaan mutu bahan;
  - c. analisa model; dan/atau
  - d. uji beban.
- (4) Hasil Pemeriksaan Berkala dituangkan dalam bentuk laporan.

#### Paragraf 4

#### Pengawasan Bangunan Gedung pada Masa Pemanfaatan

#### Pasal 71

- (1) Pengawasan terhadap Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah pada saat:
  - a. pengajuan perpanjangan SLF;
  - b. adanya laporan dari Masyarakat; dan
  - c. adanya indikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau Bangunan Gedung membahayakan lingkungan.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjaga Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara:
  - a. pemantauan Penyelenggaraan Bangunan Gedung pada masa Pemanfaatan melalui SIMBG;
  - b. menyampaikan pemberitahuan melalui SIMBG kepada Pemilik atau Pengguna apabila ditemukan ketidaksesuaian Pemanfaatan Bangunan Gedung;
  - c. melakukan pemeriksaan kondisi lapangan; atau
  - d. identifikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau Bangunan Gedung membahayakan lingkungan.
- (4) Dalam hal pemeriksaan kondisi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dan identifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, Pemerintah Daerah menugaskan Penilik.

- (5) Dalam hal hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditemukan ketidaksesuaian terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan, Pemerintah Daerah dapat mengenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Keempat

##### Pelestarian

##### Pasal 72

- (1) Bangunan Gedung dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan harus dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Penetapan Bangunan Gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran, perlindungan, serta pemeliharaan atas Bangunan Gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan/atau karakter cagar budaya yang dikandungnya.
- (4) Perbaikan, pemugaran, dan pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungan cagar budaya yang dilakukan menyalahi ketentuan fungsi dan/atau karakter cagar budaya, harus dikembalikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) serta teknis pelaksanaan perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dan ayat (4) dengan Peraturan Walikota.

#### Bagian Kelima

##### Pembongkaran

##### Pasal 73

- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan Masyarakat, dan lingkungannya.
- (2) Bangunan Gedung dapat dibongkar apabila:
  - a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;

- b. berpotensi menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan gedung dan/atau lingkungannya;
  - c. tidak memiliki PBG; atau
  - d. ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan dan rencana teknis bangunan gedung yang tercantum dalam persetujuan saat dilakukan inspeksi Bangunan Gedung.
- (3) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b ditetapkan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan hasil pengkajian teknis dan berdasarkan NSPK.
  - (4) Pengkajian teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), kecuali untuk rumah tinggal, dilakukan oleh pengkaji teknis.
  - (5) Pembongkaran Bangunan Gedung yang mempunyai dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan NSPK.
  - (6) Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung dilakukan mengikuti Standar Pembongkaran.
  - (7) Pelaku Pembongkaran Bangunan Gedung terdiri atas pelaku:
    - a. perencanaan Pembongkaran;
    - b. pelaksanaan Pembongkaran; dan
    - c. pengawasan Pembongkaran.
  - (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembongkaran Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Walikota.

## Bagian Keenam Pendataan Bangunan Gedung

### Pasal 74

- (1) 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;
  - b. Pelestarian, yaitu pada saat Bangunan Gedung dinyatakan sebagai cagar budaya; dan
  - c. Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Kelengkapan dokumen Bangunan Gedung yang akan didaftarkan oleh Pemilik atau Pengguna meliputi:
- a. data umum;
  - b. data teknis Bangunan Gedung; dan
  - c. data status Bangunan Gedung.
- (3) Setiap Bangunan Gedung yang telah terdata melalui SIMBG mendapatkan nomor induk Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pendataan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

#### Bagian Ketujuh

#### Hak dan Kewajiban Pemilik dan Pengguna Bangunan Gedung

#### Pasal 75

- (1) Dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, Pemilik Bangunan Gedung mempunyai hak:
- a. mendapatkan pengesahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atas rencana teknis Bangunan Gedung yang telah memenuhi persyaratan;
  - b. melaksanakan pembangunan Bangunan Gedung sesuai dengan persetujuan 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 di bidang cagar budaya;

- e. mengubah fungsi bangunan setelah mendapat persetujuan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - f. mendapatkan ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dalam hal bangunan gedung dibongkar oleh Pemerintah Daerah 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 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atas perubahan rencana teknis Bangunan Gedung yang terjadi pada tahap pelaksanaan bangunan; dan
  - e. menggunakan penyedia jasa perencana, pelaksana, pengawas, dan pengkajian teknis yang memenuhi syarat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk melaksanakan pekerjaan terkait bangunan gedung.

#### Pasal 76

- (1) Dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, Pemilik 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 rurang 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 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 dan pemeliharaan Bangunan Gedung;
  - d. melaksanakan pemeriksaan secara 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 persetujuan 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 Kedelapan

#### Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung

#### Pasal 77

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan pembinaan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui SIMBG.
- (2) Proses pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. konsultasi;
  - b. penerbitan PBG;
  - c. pelaksanaan inspeksi;
  - d. penerbitan SLF;
  - e. penerbitan SBKBG;
  - f. persetujuan RTB; dan
  - g. Pendataan Bangunan Gedung.

- (3) Pemerintah Daerah harus menggunakan dan mengoperasikan SIMBG dalam pelaksanaan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

## BAB VI

### PERAN MASYARAKAT

#### Pasal 78

- (1) Peran masyarakat dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat dilakukan dengan cara:
  - a. memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraan;
  - b. memberi masukan kepada Pemerintah Daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang Bangunan Gedung;
  - c. menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana teknis Bangunan Gedung tertentu, dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
  - d. melaksanakan gugatan perwakilan terhadap Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran masyarakat dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

## BAB VII

### PEMBINAAN

#### Pasal 79

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan NSPK yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan, menyelenggarakan pembinaan Bangunan Gedung untuk meningkatkan pemenuhan persyaratan dan Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan kepada Masyarakat dan penyelenggara Bangunan Gedung dalam bentuk pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan terhadap pemenuhan Standar Teknis dan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan agar proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

#### Pasal 80

Pemerintah Daerah bersama-sama dengan Masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung dapat melakukan penyebarluasan NSPK Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 81

Pemerintah Daerah melakukan pemberdayaan kepada penyelenggara Bangunan Gedung melalui:

- a. penyebarluasan NSPK Bangunan Gedung dapat dilakukan bersama-sama dengan Masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung;
- b. peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui sosialisasi, diseminasi, percontohan, dan penegakan hukum termasuk pemberian insentif dan disinsentif;
- c. peningkatan kapasitas aparat Pemerintah Daerah dan penyelenggara Bangunan Gedung melalui sosialisasi, diseminasi, dan pelatihan; dan
- d. penetapan tata cara atau operasionalisasi pelaksanaan NSPK di Daerah.

#### Pasal 82

Pemberdayaan terhadap Masyarakat yang belum mampu memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung dilakukan bersama-sama dengan Masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung melalui:

- a. pendampingan pembangunan Bangunan Gedung secara bertahap;
- b. pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi Standar Teknis; dan/atau

- c. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.

#### Pasal 83

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penerapan NSPK Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui mekanisme PBG, inspeksi, SLF, SBKBG, dan RTB.
- (2) Pemerintah Daerah mendayagunakan peran Masyarakat dalam pengawasan pelaksanaan penerapan NSPK di bidang Bangunan Gedung.

### BAB VIII

#### KETENTUAN PENYIDIKAN

#### Pasal 84

- (1) Dalam melaksanakan penegakan Peraturan Daerah ini, Satuan Polisi Pamong Praja bertindak selaku koordinator Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah.
- (2) Penyidikan terhadap pelanggaran atas ketentuan Peraturan Daerah ini dilakukan oleh pejabat penyidik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Selain pejabat penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat ditunjuk Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang terdiri atas unsur Penyidik Pegawai Negeri Sipil Satuan Polisi Pamong Praja dan Penyidik Pegawai Negeri Sipil Perangkat Daerah lainnya.
- (4) Penunjukan Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan oleh kepala Satuan Polisi Pamong Praja.
- (5) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (4) bertugas melakukan penyidikan terhadap pelanggaran atas ketentuan Peraturan Daerah ini sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Penyidik Pegawai Negeri Sipil dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berwenang:
  - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
  - b. melakukan tindakan pertama pada saat di tempat kejadian;

- c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
  - d. melakukan pengeledahan dan penyitaan;
  - e. melakukan pemeriksaan dan penyitaan surat;
  - f. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
  - g. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - h. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
  - i. mengadakan penghentian penyidikan; dan
  - j. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang bertanggung jawab.
- (7) Penyidik Pegawai Negeri Sipil menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum dan berkoordinasi dengan penyidik Polisi Negara Republik Indonesia setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Dalam melaksanakan tugas dan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6), Penyidik Pegawai Negeri Sipil bertanggung jawab kepada Walikota melalui Kepala Satuan Polisi Pamong Praja.

## BAB IX

### SANKSI ADMINISTRATIF

#### Pasal 85

- (1) Setiap Pemilik, Pengelola, Pengguna, Penilik, Penyedia Jasa Konstruksi, Pengkaji Teknis, Profesi Ahli, TPA dan/atau TPT yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi, dan/atau persyaratan dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dikenai sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota sesuai dengan kewenangannya.

#### Pasal 86

- (1) Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dikenai sanksi administratif.

- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
  - e. pembekuan PBG;
  - f. pencabutan PBG;
  - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
  - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung; atau
  - i. perintah pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 87

- (1) Setiap Pemilik, Pengelola, Pengguna, Penilik, Penyedia Jasa Konstruksi, Pengkaji Teknis, Profesi Ahli, TPA, dan/atau TPT yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2), Pasal 57 ayat (5), Pasal 60 ayat (1), dan Pasal 64 ayat (2) dan ayat (3) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan:
    1. pembangunan;
    2. pemanfaatan; dan
    3. Pembongkaran.
  - c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:
    1. tahapan pembangunan;
    2. pemanfaatan; dan
    3. Pembongkaran.
  - d. pembekuan:
    1. PBG;
    2. SLF; dan
    3. persetujuan Pembongkaran.
  - e. pencabutan:
    1. PBG;
    2. SLF; dan
    3. persetujuan Pembongkaran.
  - f. penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama 3 (tiga) bulan;

- g. dikeluarkan dari basis data TPA;
- h. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan ;
- i. diusulkan untuk mendapat sanksi dari asosiasi profesi atau perguruan tinggi tempat bernaung;
- j. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
- k. penghentian pemberian tugas sebagai Penilik; dan/atau
- l. penghentian tugas sebagai Penilik.

## BAB X

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 88

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

## BAB XI

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 89

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kota Mojokerto Nomor 5 Tahun 2017 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Mojokerto Tahun 2017 Nomor 05, Tambahan Lembaran Daerah Kota Mojokerto Nomor 5) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Mojokerto Nomor 14 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Mojokerto Tahun 2020 Nomor 40/B, Tambahan Lembaran Daerah Kota Mojokerto Nomor 40/B), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 90

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus dibentuk paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 91

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Mojokerto.

Ditetapkan di Mojokerto  
pada tanggal 7 Maret 2023

WALIKOTA MOJOKERTO,

ttd.

IKA PUSPITASARI

Diundangkan di Mojokerto

pada tanggal 7 Maret 2023

SEKRETARIS DAERAH KOTA MOJOKERTO,

ttd.

GAGUK TRI PRASETYO, ATD, MM

Pembina Utama Madya

NIP. 19680206 199301 1 002

LEMBARAN DAERAH KOTA MOJOKERTO TAHUN 2023 NOMOR 1

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA MOJOKERTO, PROVINSI JAWA TIMUR :  
28-1/2023.

Salinan sesuai dengan aslinya

Kepala Bagian Hukum,



MOKHAMAD TURATMONO, S.H.

Penata Tingkat I

NIP. 19650704 199302 1 005

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA MOJOKERTO  
NOMOR 1 TAHUN 2023  
TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Negara Kesatuan Republik Indonesia telah memberikan kewenangan untuk mengurus berbagai urusan kepada Pemerintah Daerah. Pemberian urusan ini harapannya dapat memberikan dampak percepatan pembangunan, serta mempercepat penyelesaian berbagai permasalahan-permasalahan yang terjadi di tingkat lokal.

Indikator Pembangunan Daerah salah satunya dapat dilihat dengan berbagai pembangunan infrastruktur yaitu pembangunan Bangunan Gedung. Bangunan Gedung sebagai tempat manusia untuk melaksanakan segala macam aktivitas demi menunjang produktivitas perlu untuk diatur agar menciptakan rasa aman dan mewujudkan Bangunan Gedung yang andal, berjati diri, seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Pengaturan Bangunan Gedung merupakan salah satu wujud dari hadirnya negara untuk memberikan perlindungan bagi seluruh masyarakat sesuai dengan tujuan negara. Sebagai unsur infrastruktur yang penting, maka dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung perlu untuk mempertimbangkan berbagai aspek dimulai dari pemenuhan standar teknis serta memperhatikan aspek perencanaan baik dalam konteks perencanaan Bangunan Gedung, perencanaan penataan ruang, perencanaan lingkungan, serta dampak sosial yang dapat terjadi dengan adanya penyelenggaraan suatu Bangunan Gedung.

Dinamika peraturan perundang-undangan yang terjadi, yaitu Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan penetapan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung telah memberikan dampak terhadap pelaksanaan urusan yang diserahkan kepada pemerintahan daerah khususnya dalam sub urusan Bangunan Gedung.

Sebagai bagian dari pelaksana fungsi pemerintah pusat, Pemerintah Daerah Kota Mojokerto memiliki kewenangan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung berdasarkan Lampiran Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah angka I, huruf C, angka 7 pembagian urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang sub urusan Bangunan Gedung.

Pada saat ini, Pemerintah Daerah Kota Mojokerto memiliki Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Bangunan Gedung. Berdasarkan berbagai penjelasan di atas, maka Pemerintah Daerah Kota Mojokerto dipandang perlu untuk melakukan penyesuaian pengaturan mengenai Bangunan Gedung berdasarkan perkembangan peraturan perundang-undangan.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

Cukup jelas.

### Pasal 4

Cukup jelas.

### Pasal 5

Cukup jelas.

### Pasal 6

Cukup jelas.

### Pasal 7

Cukup jelas.

### Pasal 8

Cukup jelas.

### Pasal 9

Cukup jelas.

### Pasal 10

Cukup jelas.

### Pasal 11

#### Ayat (1)

#### Huruf a

Klas 1, terdiri dari sub klas 1a dan sub klas 1b

Yang dimaksud sub klas 1a adalah bangunan hunian biasa yang berupa: satu rumah tunggal; satu atau lebih rumah gandeng yang dipisahkan dinding tahan api.

Contoh: Rumah sederhana, rumah deret, cila, rumah taman.

Yang dimaksud sub klas 1b adalah Asrama, hostel, atau sejenisnya dengan luas paling besar 300m<sup>2</sup> dan tidak dihuni lebih dari 12 orang.

Contoh: kos, losmen, hostel yang luasan tidak lebih dari 300m<sup>2</sup> dan dihuni tidak lebih dari 12 orang.

Huruf b

Yang dimaksud klas 2 adalah Bangunan gedung hunian yang terdiri atas 2 atau lebih unit hunian yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah.

Contoh: Rumah tidak sederhana

Huruf c

Yang dimaksud klas 3 adalah Bangunan gedung hunian diluar bangunan klas 1 atau 2, yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan.

Contoh: Asrama *guest house*, losmen, panti dan sejenisnya.

Huruf d

Yang dimaksud klas 4 adalah Bangunan gedung hunian yang berada di dalam suatu bangunan klas 5, 6, 7, 8 atau 9 dan merupakan tempat tinggal yang ada dalam bangunan tersebut.

Contoh: Apartemen *Mix-Use*

Huruf e

Yang dimaksud klas 5 adalah Bangunan gedung yang dipergunakan untuk tujuan-tujuan usaha professional, pengurusan administrasi, atau usaha komersial, diluar bangunan klas 6, 7, 8 atau 9.

Contoh: Gedung perkantoran, gedung pemerintahan dan sejenisnya

Huruf f

Yang dimaksud klas 6 adalah Bangunan gedung toko atau bangunan gedung lain yang dipergunakan untuk tempat penjualan barang-barang secara eceran atau pelayanan kebutuhan langsung kepada masyarakat.

Contoh: toko, kedai, restoran, pasar, *Showroom* mobil dan sejenisnya.

Huruf g

Yang dimaksud klas 7 adalah Bangunan gedung yang dipergunakan sebagai penyimpanan.

Contoh: Gudang, tempat parkir umum.

Huruf h

Yang dimaksud klas 8 adalah 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.

Contoh: Laboratorium, Bengkel Mobil, Pabrik, dan sejenisnya.

Huruf i

Klas 9, terdiri dari sub klas 9a dan sub klas 9b

Yang dimaksud klas 9a adalah Bangunan Gedung umum untuk pelayanan perawatan kesehatan

Contoh: Rumah Sakit

Yang dimaksud klas 9b adalah Bangunan Gedung umum pertemuan yang tidak termasuk setiap bagian dari bangunan yang merupakan klas lain

Contoh: Sekolah, tempat peribadatan, tempat budaya, bengkel kerja (*workshop*), dan sejenisnya

Huruf j

Klas 10 terdiri atas sub klas 10a dan sub klas 10b

Yang dimaksud klas 10a adalah Bangunan Gedung bukan hunian berupa sarana atau prasarana yang dibangun terpisah.

Contoh: Garasi pribadi, garasi umum, dan sejenisnya

Yang dimaksud klas 10b adalah Struktur berupa sarana atau prasarana yang dibangun terpisah.

Contoh: Pagar, antenna (*Mast*), Kolam renang, dan sejenisnya.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

huruf a

Yang dimaksud dengan "rehabilitasi" adalah memperbaiki bangunan yang telah rusak sebagian dengan maksud menggunakan sesuai dengan fungsi tertentu yang tetap, baik arsitektur maupun struktur Banguna Gedung tetap dipertahankan seperti semula, sedang utilitas dapat berubah.

huruf b

Yang dimaksud dengan "renovasi" adalah memperbaiki bangunan yang telah rusak berat sebagian dengan maksud menggunakan sesuai fungsi tertentu yang dapat tetap atau berubah, baik arsitektur, struktur maupun utilitas bangunannya.

huruf c

Yang dimaksud dengan "restorasi" adalah memperbaiki bangunan yang telah rusak berat sebagian dengan maksud menggunakan untuk fungsi tertentu yang dapat tetap atau berubah dengan tetap mempertahankan arsitektur bangunannya sedangkan struktur dan utilitas bangunannya dapat berubah.

Ayat (4)

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

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA MOJOKERTO NOMOR 1