



SALINAN

**BUPATI BANGKALAN
PROVINSI JAWA TIMUR**

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKALAN
NOMOR **7** TAHUN 2025
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANGKALAN,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam upaya meningkatkan ketertiban, keindahan, kerapian, pengendalian dan pembinaan, keandalan Bangunan Gedung serta guna terwujudnya keserasian tata ruang daerah dan kelestarian lingkungan, perlu adanya penyelenggaraan bangunan gedung yang berasaskan kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan dan kearifan lokal;
 - b. bahwa dalam upaya mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung di Kabupaten Bangkalan yang memiliki karakteristiknya sendiri guna terwujudnya bangunan gedung yang fungsional, andal, menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pengguna, serta serasi dan selaras dengan arsitektur lokal, diperlukan pengaturan tentang persetujuan bangunan gedung;
 - c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 5 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang 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 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6);
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
6. 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 beberapa

- kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
7. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5152) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 9. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2016 tentang Penyandang Disabilitas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5871);
 10. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 11. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran

- Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6494) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2007 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6626);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
 13. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
 14. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);

DENGAN PERSETUJUAN BERSAMA

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BANGKALAN

dan

BUPATI BANGKALAN

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Bupati adalah Bupati Kabupaten Bangkalan.
2. Daerah adalah Daerah Kabupaten Bangkalan.
3. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. 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.
6. Sekretariat Tim Profesi Ahli, Tim Penilai Teknis, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung untuk mengelola pelaksanaan tugas Tim Profesi Ahli, Tim Penilai Teknis, dan Penilik.
7. Prasarana dan Sarana Bangunan adalah bangunan atau struktur fasilitas kelengkapan di dalam dan/atau di luar Bangunan Gedung, yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
8. 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.
9. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan tentang cagar budaya.
10. Bangunan Gedung Fungsi Khusus yang selanjutnya disingkat BGFK adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan dan keamanan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang karena penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
11. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi

Standar Teknis bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip Bangunan Gedung Hijau sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.

12. 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. Kawasan Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat KCB adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.
14. Kawasan Warisan Budaya yang selanjutnya disingkat KWB adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas, yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan dan telah tercatat di Daftar Warisan Budaya Daerah.
15. Bangunan Gedung Tertentu adalah Bangunan Gedung lainnya yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
16. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan Pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
17. 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 dan prasarana dan sarana bangunan sesuai dengan Standar Teknis Bangunan.
18. 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.

19. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
20. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan berkala.
21. 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.
22. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
23. 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.
24. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
25. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan Persetujuan Bangunan Gedung, Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung, Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait penyelenggaraan Bangunan Gedung.
26. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
27. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung, Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung, dan Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung.

28. Pengguna Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pengguna adalah Pemilik Bangunan Gedung dan/atau bukan Pemilik Bangunan Gedung berdasarkan kesepakatan dengan Pemilik Bangunan Gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
29. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh Pemerintah Pusat.
30. 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.
31. 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 pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.
32. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi diberi tugas oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung.

BAB II ASAS DAN TUJUAN

Pasal 2

Bangunan Gedung diselenggarakan berdasarkan asas:

- a. kemanfaatan;
- b. keselamatan;
- c. keseimbangan; dan
- d. keserasian.

Pasal 3

Bangunan Gedung diselenggarakan dengan tujuan untuk:

- a. menjamin penyelenggaraan Bangunan Gedung yang tertib, fungsional, dan andal;

- b. menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan bagi pengguna dan masyarakat sekitarnya;
- c. terwujudnya Persetujuan Bangunan Gedung yang memiliki jati diri dan produktifitas, layak huni, serta selaras dan serasi dengan lingkungannya; dan
- d. kepastian hukum dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang Lingkup Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung meliputi:

- a. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung;
- b. standar teknis;
- c. penyelenggaraan bangunan gedung;
- d. sistem informasi manajemen bangunan gedung;
- e. sarana dan prasarana;
- f. tata usaha;
- g. peran serta masyarakat; dan
- h. pembinaan.

BAB IV FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG Bagian Kesatu Fungsi

Pasal 5

Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketetapan pemenuhan Standar Teknis, yang ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan Bangunan Gedung.

Pasal 6

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 meliputi:
 - a. fungsi hunian;

- b. fungsi keagamaan;
 - c. fungsi usaha;
 - d. fungsi sosial dan budaya; dan
 - e. fungsi khusus.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan fungsi utama.
 - (3) Penetapan fungsi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada Bangunan Gedung.
 - (4) Selain fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), fungsi Bangunan Gedung dapat berupa fungsi campuran.
 - (5) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri lebih dari 1 (satu) fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dimiliki Bangunan Gedung.

Bagian Kedua

Klasifikasi

Pasal 7

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

- (5) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi Bangunan Gedung di lokasi:
 - a. padat;
 - b. sedang; dan
 - c. renggang.
- (6) Ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi Bangunan Gedung bertingkat:
 - a. tinggi;
 - b. sedang; dan
 - c. rendah.
- (7) Kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi Bangunan Gedung:
 - a. milik negara; dan
 - b. selain milik Negara.
- (8) Penentuan klasifikasi berdasarkan ketentuan klas bangunan sebagaimana dimaksud pada 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.

Pasal 8

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKBG.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB V
STANDAR TEKNIS
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 9

- (1) Setiap penyelenggara Bangunan Gedung dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung wajib memenuhi Standar Teknis.
- (2) Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi standar:
 - a. perencanaan dan perancangan;
 - b. pelaksanaan dan pengawasan konstruksi;
 - c. pemanfaatan;
 - d. pembongkaran;
 - e. penyelenggaraan BGCB;
 - f. penyelenggaraan BGFK;
 - g. penyelenggaraan BGH;
 - h. penyelenggaraan BGN;
 - i. ketentuan dokumen; dan
 - j. ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 10

Ketentuan lebih lanjut mengenai standar teknis perencanaan dan perancangan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Standar Perencanaan dan Perancangan

Pasal 11

Standar perencanaan dan perancangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a meliputi ketentuan:

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

Pasal 12

Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a meliputi:

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

Pasal 13

Ketentuan keandalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b meliputi aspek:

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

Pasal 14

- (1) Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 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/pendirian;
 - b. arsitektur;
 - c. sarana keselamatan;
 - d. struktur; dan
 - e. sanitasi.

Bagian Ketiga

Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi

Pasal 15

Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf b meliputi:

- a. pelaksanaan konstruksi;
- b. kegiatan pengawasan konstruksi; dan
- c. sistem manajemen keselamatan konstruksi.

Bagian Keempat
Standar Pemanfaatan

Pasal 16

Standar pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf c meliputi:

- a. pemeliharaan dan perawatan; dan
- b. pemeriksaan berkala.

Bagian Kelima
Standar Pembongkaran

Pasal 17

Standar Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf d meliputi:

- a. penetapan;
- b. peninjauan;
- c. pelaksanaan;
- d. pengawasan; dan
- e. pasca Pembongkaran.

Bagian Keenam
Standar Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar
Budaya

Pasal 18

Penyelenggaraan BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf e terdiri atas:

- a. penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan; dan
- b. pemberian kompensasi, insentif, dan disinsentif BGCB yang dilestarikan.

Pasal 19

Standar penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a meliputi ketentuan:

- a. tata bangunan;
- b. pelestarian; dan

c. keandalan.

Pasal 20

- (1) Pemberian kompensasi, insentif, dan disinsentif BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b diselenggarakan untuk tujuan mendorong upaya Pelestarian oleh Pemilik, Pengguna, dan Pengelola BGCB yang dilestarikan.
- (2) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bagi Pemilik, Pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan dan/atau pengembangan BGCB yang dilestarikan.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bagi Pemilik, Pengguna dan/atau pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan, pengembangan, dan/atau pemanfaatan BGCB yang dilestarikan.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola BGCB yang tidak melaksanakan perlindungan BGCB yang dilestarikan.

Bagian Ketujuh

Standar Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Khusus

Pasal 21

Kriteria BGFK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf f 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

Bagian Kedelapan
Standar Penyelenggaraan bangunan Gedung Hijau

Pasal 22

- (1) Standar Teknis penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf g dikenakan pada Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang sudah ada.
- (2) Penenaan Standar Teknis penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi berdasarkan kategori:
 - a. wajib; atau
 - b. disarankan.

Bagian Kesembilan
Standar Ketentuan Dokumen

Pasal 23

- (1) Standar ketentuan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf i menghasilkan dokumen yang meliputi dokumen tahap:
 - a. perencanaan teknis;
 - b. pelaksanaan konstruksi;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. pembongkaran.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung berupa BGCB atau BGFK, Standar Ketentuan Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan dokumen sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan BGCB atau BGFK.

Bagian Kesebelas
Standar Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan
Gedung

Pasal 24

- (1) Standar ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf j 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 penyelenggara Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VI
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 25

Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung berwenang:

- a. melakukan proses pembinaan melalui SIMBG;
- b. menunjuk TPA dan TPT;
- c. menugaskan Penilik dalam melakukan inspeksi penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- d. menganggarkan biaya operasional unsur pengelola teknis Bangunan Gedung negara milik Pemerintah Daerah; dan
- e. menerbitkan pernyataan pemenuhan Standar Teknis.

Pasal 26

Bangunan Gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dan ayat (4) harus didirikan pada lokasi yang sesuai dengan ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah dan/atau Rencana Detail Tata Ruang.

Bagian Kedua
Kegiatan Penyelenggaraan
Paragraf 1
Umum

Pasal 27

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi kegiatan:
 - a. pembangunan;
 - b. pemanfaatan;
 - c. pelestarian; dan
 - d. pembongkaran
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan Standar Teknis.

Paragraf 2
Pembangunan

Pasal 28

Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf a meliputi kegiatan:

- a. perencanaan teknis;
- b. pelaksanaan konstruksi; dan
- c. pengawasan konstruksi.

Pasal 29

- (1) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a harus memenuhi Standar Teknis Perencanaan Bangunan Gedung untuk memperoleh PBG.
- (2) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. dokumen rencana teknis dapat disediakan sendiri oleh Pemohon PBG untuk Bangunan Gedung Tertentu berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. perencanaan teknis dilakukan oleh Penyedia Jasa perencanaan Bangunan Gedung atau badan usaha yang memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan

peraturan perundang-undangan untuk Bangunan Gedung selain yang dimaksud pada huruf a.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Bangunan Gedung Tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 30

- (1) Setiap orang atau Badan yang akan melakukan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung baru, wajib terlebih dahulu memiliki PBG.
- (2) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimulai setelah diterbitkannya PBG.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan konstruksi diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 31

PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) meliputi proses:

- a. konsultasi perencanaan dengan TPA atau TPT; dan
- b. penerbitan PBG.

Pasal 32

- (1) Konsultasi perencanaan dengan TPA atau TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf a meliputi:
 - a. pendaftaran;
 - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. pernyataan pemenuhan Standar Teknis.
- (2) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan tanpa dipungut biaya.

Pasal 33

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf a dilakukan Pemohon PBG melalui SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain.
- (2) Pemohon PBG melalui SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain, menyampaikan informasi paling sedikit mengenai:
 - a. data pemohon PBG;
 - b. dokumen rencana teknis; dan

c. data Bangunan Gedung.

Pasal 34

- (1) Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf b dilakukan melalui pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPT atau TPA.
- (3) Pemeriksaan oleh TPT dilakukan terhadap Bangunan Gedung Tertentu.
- (4) Pemeriksaan oleh TPA dilakukan terhadap BGCB, BGH dan Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung Tertentu.

Pasal 35

- (1) Pemeriksaan terhadap BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (4) dilakukan dengan melibatkan tenaga ahli cagar budaya.
- (2) Pemeriksaan terhadap BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (4) dilakukan dengan melibatkan tenaga ahli BGH.

Pasal 36

- (1) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) digunakan sebagai dasar penerbitan pernyataan pemenuhan Standar Teknis.
- (2) Pernyataan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
- (3) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan teknis untuk retribusi.

Pasal 37

- (1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf b meliputi:

- a. penetapan nilai retribusi daerah;
 - b. pembayaran retribusi daerah; dan
 - c. penerbitan PBG.
- (2) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan di bidang penyelenggaraan pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan PBG melalui SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain bagi Bangunan Gedung yang telah memenuhi Standar Teknis.
 - (3) PBG diterbitkan dengan mengikuti prinsip pelayanan prima dengan dipungut retribusi PBG.
 - (4) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. dokumen PBG; dan
 - b. lampiran dokumen PBG;
 - (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Daerah.

Pasal 38

PBG tidak diperlukan untuk kegiatan:

- a. membangun jalan umum beserta bangunan pelengkap dan perlengkapan jalan;
- b. membangun bangunan pengairan dan irigasi;
- c. membangun bangunan penunjang yang bersifat sementara;
- d. membangun bangunan sementara pendukung kegiatan hiburan, tradisi, dan adat-istiadat dengan jangka waktu penggunaan paling lama 2 (dua) bulan;
- e. membangun bangunan gapura batas/masuk wilayah/kampung; atau
- f. Pemeliharaan Bangunan Gedung selain BGCB.

Pasal 39

- (1) Dalam hal terjadi perubahan rencana teknis, dan/atau fungsi bangunan, dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung pada tahap pelaksanaan pembangunan, pemilik PBG wajib mengurus ulang PBG atau mengajukan permohonan PBG perubahan.
- (2) PBG berlaku selama Bangunan Gedung masih berdiri dan tidak ada perubahan fungsi, klasifikasi, bentuk dan/atau luas Bangunan Gedung.

- (3) Dalam hal Pemilik PBG tidak mengurus ulang atau mengajukan permohonan PBG perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka dikenai sanksi administratif.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - 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. Penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 40

- (1) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf c meliputi:
 - a. kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi; atau
 - b. kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Bangunan Gedung.
- (2) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk memastikan kesesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG.
- (3) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau penyedia jasa manajemen konstruksi atau Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan konstruksi Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 41

- (1) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG, pemilik wajib:
 - a. menyesuaikan dengan PBG yang telah diterbitkan; atau
 - b. mengajukan PBG perubahan.
- (2) Dalam hal Pemilik tidak menyesuaikan konstruksi Bangunan Gedung atau mengajukan perubahan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka dikenai sanksi administratif.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap, pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. pencabutan PBG; dan/atau
 - e. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 42

- (1) Bangunan Gedung yang sudah selesai dibangun dilakukan pengujian teknis untuk kelaikan fungsi bangunan oleh Penilik atau Penyedia Jasa Pengawasan atau manajemen konstruksi.
- (2) Penilik atau Penyedia Jasa Pengawasan atau manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membuat daftar simak hasil pemeriksaan kelaikan fungsi berdasarkan:
 - a. laporan pengawasan;
 - b. hasil inspeksi; dan
 - c. hasil pengujian.
- (3) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh Penilik atau Penyedia Jasa Pengawasan atau manajemen konstruksi berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 43

Berdasarkan surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (3), diterbitkan SLF dan surat kepemilikan Bangunan Gedung.

Pasal 44

SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 meliputi:

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

Pasal 45

- (1) Surat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 meliputi:
 - a. SBKBG;
 - b. sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun; atau
 - c. sertifikat hak milik satuan rumah susun.
- (2) SBKBG sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. dokumen SBKBG; dan
 - b. lampiran dokumen SBKBG.
- (3) Dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi informasi mengenai:
 - a. kepemilikan atas Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung;
 - b. alamat Bangunan Gedung;
 - c. status hak atas tanah;
 - d. nomor PBG; dan
 - e. nomor SLF atau nomor perpanjangan SLF.
- (4) Lampiran dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi informasi:
 - a. surat perjanjian pemanfaatan tanah;
 - b. akta pemisahan;
 - c. gambar situasi; dan/atau
 - d. akta fidusia bila dibebani hak.

Pasal 46

- (1) SLF dan SBKBG diterbitkan melalui SIMBG dan tanpa dipungut biaya.

- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penerbitan SBKBG untuk rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf b dan huruf c dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 47

Ketentuan lebih lanjut mengenai pengujian teknis untuk kelaikan fungsi bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1), SLF dan surat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3 Pemanfaatan

Pasal 48

Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf b meliputi kegiatan:

- a. Pemanfaatan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya yang ditetapkan dalam PBG;
- b. Pemeliharaan dan perawatan; dan
- c. Pemeriksaan Berkala.

Pasal 49

- (1) Pengguna wajib memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang ditetapkan dalam PBG.
- (2) Dalam hal Pengguna tidak memanfaatkan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka dikenai sanksi administratif.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara atau tetap, pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - c. pencabutan PBG;
 - d. pencabutan SLF; dan/atau
 - e. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 50

- (1) Dalam hal Pemilik akan mengubah, memperluas dan mengurangi Bangunan Gedung dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung, wajib terlebih dahulu memiliki PBG.
- (2) Dalam hal Pemilik tidak memiliki PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka dikenai sanksi administratif.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap, pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan; dan/atau
 - d. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 51

- (1) 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.
- (2) Pengguna dapat mengikuti program pertanggungjawaban terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 52

- (1) Pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf b dilaksanakan oleh Pengguna supaya Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada:
 - a. komponen;

- b. peralatan; dan/atau
- c. prasarana dan sarana.

Pasal 53

- (1) Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf c dilakukan oleh Pengguna Bangunan Gedung.
- (2) Pengguna dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung yang berkompeten sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan untuk melakukan Pemeriksaan Berkala.

Pasal 54

- (1) Pemeriksaan berkala dilakukan pada:
 - a. komponen;
 - b. peralatan; dan
 - c. prasarana dan sarana.
- (2) Pemeriksaan Berkala dilaksanakan secara teratur dan berkesinambungan dengan rentang waktu tertentu, untuk menjamin semua komponen Bangunan Gedung dalam kondisi laik fungsi.
- (3) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan pada tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung untuk proses perpanjangan SLF.

Pasal 55

Ketentuan lebih lanjut mengenai Pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2), dan Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 4

Pelestarian bangunan Gedung Cagar Budaya yang
Dilestarikan

Pasal 56

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan Pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf c dengan menetapkan:

- a. Bangunan Gedung yang memiliki karakteristik tertentu sebagai Bangunan Gedung Pelestarian; dan
 - b. lingkungan yang memiliki karakteristik tertentu sebagai kawasan Pelestarian.
- (2) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan:
 - a. keberadaan BGCB; dan
 - b. nilai Penting BGCB.
 - (3) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan peraturan Bupati berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Pasal 57

- (1) Usulan penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) untuk Bangunan Gedung dan/atau lingkungan dengan karakteristik tertentu menjadi Bangunan Gedung dan/atau Kawasan yang dilestarikan, didasarkan pada klasifikasi tingkat perlindungan dan Pelestarian Bangunan Gedung dan lingkungannya.
- (2) Kriteria pokok klasifikasi tingkat perlindungan dan Pelestarian Bangunan Gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. arsitektur;
 - b. struktur;
 - c. utilitas;
 - d. aksesibilitas; dan
 - e. keberadaan dan nilai penting cagar budaya.

Pasal 58

- (1) Pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 dilakukan melalui proses:
 - a. perlindungan
 - b. pengembangan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan karakter Pelestarian yang dikandungnya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 5
Pembongkaran

Pasal 59

- (1) Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf d dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat, dan lingkungannya.
- (2) Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui penetapan perintah Pembongkaran atau persetujuan Pembongkaran oleh Perangkat Daerah teknis.
- (3) Penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila:
 - a. Bangunan Gedung tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - b. Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi Pengguna, masyarakat, dan lingkungannya; dan/atau
 - c. Pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis pada masa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung.
- (4) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (2) dilakukan apabila Pembongkaran merupakan inisiatif Pemilik.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pembongkaran Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VII

SISTEM INFORMASI MANAJEMEN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 60

- (1) Pemerintah Daerah menggunakan dan mengoperasikan SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain dalam pelaksanaan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

- (2) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Bangunan Gedung baru, perubahan Bangunan Gedung, prasarana dan sarana, Bangunan Eksisting, bangunan kolektif dan Bangunan Cagar Budaya meliputi:
 - a. konsultasi;
 - b. penerbitan PBG;
 - c. penerbitan SLF;
 - d. penerbitan SBKKBG;
 - e. penerbitan surat penetapan atau persetujuan pembongkaran; dan
 - f. pendataan.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung sudah terbangun/berdiri dan belum memiliki PBG, untuk penerbitan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, huruf c dan huruf d menggunakan batasan dan kriteria tertentu.

Pasal 61

- (1) Pemohon menggunakan SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain untuk melakukan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) dan ayat (3).
- (2) Masyarakat menggunakan SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain untuk mendapatkan informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 62

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan SIMBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VIII
SARANA DAN PRASARANA

Pasal 63

- (1) Sarana dan Prasarana Bangunan diselenggarakan untuk memberikan kemudahan bagi Pengguna Bangunan Gedung.
- (2) Setiap penyelenggara Bangunan yang menyelenggarakan Sarana dan Prasarana Bangunan wajib memiliki PBG.
- (3) Dalam hal SIMBG atau yang dipersamakan dengan sebutan lain tidak dapat digunakan dalam pelayanan PBG untuk Prasarana Dan Sarana Bangunan atau yang dipersamakan dengan sebutan lain, maka Bupati dapat menetapkan mekanisme pelayanan sesuai peraturan perundang-undangan.
- (4) PBG untuk Prasarana Dan Sarana Bangunan atau yang dipersamakan dengan sebutan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipungut retribusi PBG.

Pasal 64

- (1) Perancangan dan penyediaan Prasarana dan Sarana Bangunan antara lain memperhatikan:
 - a. fungsi Bangunan Gedung;
 - b. luas Bangunan Gedung;
 - c. jumlah Pengguna dan/atau pengunjung;
- (2) Perancangan dan penyediaan Prasarana dan Sarana Bangunan meliputi:
 - a. hubungan horizontal antar ruang; dan
 - b. hubungan vertikal antar lantai.
- (3) Hubungan Horizontal Antar Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. pintu;
 - b. selasar;
 - c. koridor;
 - d. jalur pedestrian;
 - e. jalur pemandu; dan/atau
 - f. jembatan penghubung antar ruang atau antar bangunan.
- (4) Hubungan Vertikal antar lantai sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. tangga;

- b. ram;
- c. lift;
- d. lift tangga;
- e. tangga berjalan atau eskalator; dan/atau
- f. lantai berjalan (*moving walk*).

BAB IX
TATA USAHA

Pasal 65

- (1) Pelayanan penatausahaan PBG meliputi:
 - a. pembuatan duplikat dokumen PBG yang dilegalisasi sebagai pengganti dokumen PBG yang hilang atau rusak, dengan melampirkan fotokopi PBG dan surat keterangan hilang dari instansi yang berwenang untuk dilakukan pengecekan arsip PBG; dan
 - b. permohonan PBG untuk Bangunan Gedung yang sudah berdiri/terbangun dan belum memiliki PBG.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pelayanan penatausahaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 66

- (1) Penatausahaan SBKBG dilaksanakan dalam hal sebagian atau seluruh isi SBKBG sudah tidak sesuai dengan keadaan yang ada.
- (2) Penatausahaan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan apabila terjadi:
 - a. peralihan hak SBKBG;
 - b. pembebanan hak SBKBG;
 - c. penggantian SBKBG;
 - d. perubahan SBKBG;
 - e. penghapusan SBKBG; atau
 - f. perpanjangan SBKBG.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelayanan penatausahaan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB X
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 67

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam kegiatan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kegiatan:
 - a. menjaga ketertiban; dan/atau
 - b. pemantauan.

Pasal 68

- (1) Peran serta masyarakat dalam menjaga ketertiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) huruf a dilakukan dengan mencegah setiap perbuatan diri sendiri atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan Bangunan Gedung dan/atau mengganggu Penyelenggaraan Bangunan Gedung dan lingkungan.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) huruf b dilakukan secara:
 - a. objektif;
 - b. penuh tanggung jawab; dan
 - c. tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi Pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung.
- (3) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan, dan/atau pengaduan.

Pasal 69

Ketentuan lebih lanjut mengenai peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XI
PEMBINAAN

Pasal 70

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui kegiatan:

- a. pemberdayaan, dan
 - b. pengawasan.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada penyelenggara Bangunan Gedung.

Pasal 71

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) huruf a dapat berupa peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban dan peran dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui pendataan, sosialisasi, diseminasi, dan pelatihan.
- (2) Pemberdayaan terhadap penyelenggara Bangunan Gedung yang belum mampu memenuhi Standar Teknis dilakukan bersama dengan masyarakat 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 72

- (1) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) huruf b dilakukan terhadap pelaksanaan penerapan Standar Teknis dan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui mekanisme PBG, SLF, SBKKBG dan rencana teknis Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Pemerintah Daerah dapat melibatkan masyarakat untuk berperan serta dalam pengawasan pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan di bidang Bangunan Gedung.

BAB XII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 73

Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku maka:

- a. dokumen perizinan Bangunan Gedung atau yang dipersamakan dengan sebutan lain yang telah diperoleh sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, tetap berlaku sampai jangka waktu dokumen tersebut berakhir;
- b. permohonan penerbitan dokumen perizinan Bangunan Gedung atau yang dipersamakan dengan sebutan lain, yang telah diterima dan belum diterbitkan, tetap diproses berdasarkan peraturan yang mengatur mengenai perizinan mendirikan bangunan; dan
- c. untuk Bangunan Gedung yang sudah berdiri/terbangun dan belum memiliki PBG, Pemilik mengajukan permohonan PBG, dan proses penerbitannya bersamaan dengan penerbitan SLF.

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 74

Peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah ini, ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak Peraturan Daerah ini ditetapkan.

Pasal 75

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Bangkalan Tahun 2012 Nomor 4/E, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bangkalan Nomor 04), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 76

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah Kabupaten Bangkalan Nomor 7 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini

Pasal 77

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bangkalan
pada tanggal 26 Agustus 2025

BUPATI BANGKALAN,

ttd.

LUKMAN HAKIM

Diundangkan di Bangkalan
pada tanggal 26 Agustus 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANGKALAN,

ttd.

ISMET EFFENDI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANGKALAN TAHUN 2025
NOMOR 6 SERI E

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKALAN NOMOR 187-7/2025.

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

ttd.

MASYHUDUNNURY
Pembina Tingkat I
NIP. 19741115 199803 1 004

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKALAN
NOMOR 7 TAHUN 2025
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM.

Dalam era otonomi daerah dan memasuki era perdagangan bebas, maka kegiatan pembangunan bangunan gedung di daerah akan terus meningkat baik kuantitas, kualitas, maupun kompleksitasnya. Usaha daerah untuk menarik investor sebanyak mungkin adalah fenomena yang sedang berlangsung sejalan dengan kebijakan otonom daerah. Pertumbuhan jumlah investasi di daerah mengakibatkan makin meningkatnya kegiatan pembangunan. Pemerintah daerah harus siap mengendalikan pembangunan tersebut. Namun, tanpa ditunjang peraturan yang memadai dikhawatirkan akan sulit mengendalikan lajunya pembangunan, khususnya pembangunan bangunan gedung di daerah. Kondisi ini akan mengakibatkan semakin banyak bangunan gedung yang tidak memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis.

Sejalan dengan telah disahkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (UUBG) dan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (PPBG), maka untuk operasionalisasi peraturan perundang-undangan tersebut perlu ditindak lanjuti dengan Peraturan Daerah di tingkat kabupaten/kota. Secara prinsip Peraturan Daerah tersebut diperlukan sebagai payung hukum penyelenggaraan bangunan gedung di daerah.

Demi menjalankan amanat tersebut maka diperlukan suatu peraturan yang menjadi landasan yuridis bagi Pemerintah Daerah serta menghindari kekaburan hukum dalam menafsirkannya dan untuk menjalankan fungsinya di Daerah untuk melaksanakan Persetujuan Bangunan Gedung di Kabupaten Bangkalan, maka dipandang perlu bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan untuk menyusun Naskah Akademik dan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bangkalan tentang Persetujuan Bangunan Gedung.

II. PASAL DEMI PASAL.

Pasal 1

Cukup Jelas.

Pasal 2

Yang dimaksud dengan asas "Kemanfaatan" adalah hasil pembangunan gedung mampu memberrikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa, dan negara.

Yang dimaksud dengan asas “Keselamatan” adalah sebagai landasan agar bangunan gedung memenuhi persyaratan bangunan gedung, yaitu persyaratan keandalan teknis untuk menjamin keselamatan pemilik dan pengguna bangunan gedung, serta masyarakat dan lingkungan di sekitarnya, disamping persyaratan yang bersifat administratif.

Yang dimaksud dengan asas “Keseimbangan” adalah keberadaan bangunan gedung berkelanjutan tidak mengganggu keseimbangan ekosistem dan lingkungan di sekitar bangunan gedung.

Yang dimaksud dengan asas “Keserasian” adalah penyelenggaraan bangunan gedung dapat mewujudkan keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungan di sekitarnya.

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

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

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.