



BUPATI KUDUS  
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUDUS  
NOMOR 8 TAHUN 2025

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUDUS  
NOMOR 4 TAHUN 2014 TENTANG BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUDUS,

- Menimbang : a. bahwa ketentuan perizinan bidang Bangunan Gedung di Daerah harus mendukung iklim investasi dan kemudahan berusaha sehingga berdampak pada peningkatan ekonomi nasional dan kesejahteraan masyarakat;
- b. bahwa guna efektivitas pelayanan perizinan bidang Bangunan Gedung, perlu dilakukan sinkronisasi antar instansi dan ketentuan teknis penyelenggaraan perizinan bidang Bangunan Gedung di Kabupaten Kudus;
- c. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 4 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung sudah tidak sesuai dengan perkembangan peraturan perundang-undangan dan kebutuhan masyarakat, sehingga perlu diubah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

A | 5

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 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);
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 4 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Nomor 177);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KUDUS  
dan  
BUPATI KUDUS

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 4 TAHUN 2014 TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

#### Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Nomor 177), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

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

3. Bupati adalah Bupati Kudus.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Kudus.
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. Bangunan Gedung Adat adalah Bangunan Gedung yang didirikan berdasarkan kaidah-kaidah adat atau tradisi masyarakat sesuai budayanya, misalnya bangunan rumah adat.
7. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
8. Penyelenggara Bangunan Gedung adalah pemilik, penyedia jasa konstruksi, TPA, TPT, Penilik, Sekretariat, pengelola Bangunan Gedung dan pengelola teknis BGN.
9. Mendirikan Bangunan Gedung adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian, termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan kegiatan pengadaan Bangunan Gedung.
10. Mengubah Bangunan Gedung adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah atau mengurangi bagian bangunan tanpa mengubah fungsi bangunan.
11. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarannya.
12. 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.
13. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai Keterangan Rencana Kota (KRK).

14. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai Keterangan Rencana Kota (KRK).
15. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai Keterangan Rencana Kota (KRK).
16. 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.
17. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan RTB berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 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.
18. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
19. 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.
20. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati dengan bangunan yang membatasi fisik bangunan ke arah depan, belakang maupun samping.
21. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kudus yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten, yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kabupaten, rencana pola ruang wilayah kabupaten, penetapan kawasan strategis kabupaten, arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.

22. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Daerah yang dilengkapi dengan peraturan Zonasi Daerah.
  23. Ruang Terbuka Hijau Pekarangan yang selanjutnya disingkat RTHP adalah ruang yang didominasi oleh lingkungan alami di halaman rumah di kawasan perumahan, perkantoran, perdagangan dan kawasan industri.
  24. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup yang selanjutnya disebut Amdal adalah kajian mengenai dampak penting pada Lingkungan Hidup dari suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan, untuk digunakan sebagai prasyarat pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan serta termuat dalam Perizinan Berusaha atau persetujuan Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah.
  25. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disebut UKL-UPL adalah rangkaian proses pengelolaan dan pemantauan Lingkungan Hidup yang dituangkan dalam bentuk standar untuk digunakan sebagai prasyarat pengambilan keputusan serta termuat dalam Perizinan Berusaha, atau persetujuan Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah.
  26. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
  27. 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.
2. Ketentuan Pasal 5 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 5

- (1) Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketetapan pemenuhan Standar Teknis, yang ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan Bangunan Gedung.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. fungsi hunian;
  - b. fungsi keagamaan;
  - c. fungsi usaha;
  - d. fungsi sosial dan budaya; dan

- e. fungsi khusus.
- (3) Selain fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), fungsi Bangunan Gedung dapat berupa fungsi campuran.
  - (4) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan fungsi utama.
  - (5) Penetapan fungsi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada Bangunan Gedung.
  - (6) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri lebih dari 1 (satu) fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang dimiliki Bangunan Gedung.
  - (7) Bangunan Gedung yang memiliki lebih dari 1 (satu) fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
    - a. gabungan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2);
    - b. fungsi hunian tidak boleh digabung dengan fungsi usaha yang berupa:
      1. Industri;
      2. peternakan; dan/atau
      3. budidaya hewan;
    - c. fungsi sosial budaya yang berupa rumah sakit tidak boleh digabung dengan fungsi lainnya.
3. Ketentuan Pasal 6 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 6

- (1) Bangunan Gedung fungsi hunian dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal dapat berbentuk:
  - a. bangunan rumah tinggal tunggal;
  - b. bangunan rumah tinggal deret; dan
  - c. bangunan rumah susun.
- (2) Bangunan Gedung fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah keagamaan dapat berbentuk:
  - a. bangunan masjid, mushalla, langgar, surau;
  - b. bangunan gereja, kapel;
  - c. bangunan pura;
  - d. bangunan vihara;
  - e. bangunan kelenteng; dan

A 10

- f. bangunan keagamaan dengan sebutan lainnya yang diakui oleh Negara.
- (3) Bangunan Gedung fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha dapat berbentuk:
- a. Bangunan Gedung perkantoran seperti bangunan perkantoran pemerintah maupun non pemerintah, termasuk kantor yang disewakan dan sejenisnya;
  - b. Bangunan Gedung perdagangan seperti bangunan warung, toko, pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mal dan sejenisnya;
  - c. Bangunan Gedung perindustrian seperti pabrik, laboratorium, dan perbengkelan;
  - d. Bangunan Gedung peternakan, seperti ternak sapi, ternak ayam, sarang burung walet, atau bangunan sejenis lainnya;
  - e. Bangunan Gedung laboratorium yang termasuk dalam fungsi usaha yang bukan merupakan fasilitas penunjang;
  - f. Bangunan Gedung perhotelan, seperti wisma, losmen, hostel, motel, rumah kos, hotel, kondotel, penginapan dan sejenisnya;
  - g. bangunan wisata dan rekreasi, seperti gedung pertemuan, olahraga, anjungan, bioskop gedung pertunjukan dan sejenisnya;
  - h. Bangunan Gedung terminal, seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api, bandara, dan pelabuhan laut; dan
  - i. Bangunan Gedung tempat penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir.
- (4) Bangunan Gedung sosial dan budaya dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya dapat berbentuk:
- a. Bangunan Gedung pelayanan Pendidikan;
  - b. Bangunan Gedung pelayanan kesehatan;
  - c. Bangunan Gedung pelayanan kebudayaan;
  - d. Bangunan Gedung laboratorium; dan
  - e. Bangunan Gedung pelayanan umum.

- (5) Bangunan fungsi khusus merupakan Bangunan Gedung yang fungsinya:
- a. mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi, dan penetapannya dilakukan oleh menteri yang membidangi Bangunan Gedung berdasarkan usulan menteri terkait tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tingkat nasional;
  - b. sebagai bangunan instalasi pertahanan misalnya kubu-kubu dan/atau pangkalan-pangkalan pertahanan (instalasi peluru kendali), pangkalan laut dan pangkalan udara, serta depo amunisi; dan
  - c. sebagai bangunan instalasi keamanan misalnya laboratorium forensik dan depo amunisi.
4. Ketentuan Pasal 7 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 7

- (1) Fungsi Bangunan Gedung diusulkan oleh pemilik Bangunan Gedung dalam bentuk rencana teknis Bangunan Gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW dan persyaratan yang diwajibkan sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung.
  - (2) Penetapan fungsi Bangunan Gedung dilakukan oleh Bupati melalui penerbitan PBG.
  - (3) Perubahan fungsi Bangunan Gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memperoleh persetujuan dan penetapan dari Bupati.
5. Ketentuan Pasal 8 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 8

Bangunan Gedung diklasifikasikan berdasarkan:

- a. Tingkat Kompleksitas meliputi:
  1. Bangunan Gedung sederhana yaitu Bangunan Gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas serta teknologi sederhana dan/atau Bangunan Gedung yang sudah ada desain prototipnya;
  2. Bangunan Gedung tidak sederhana yaitu Bangunan Gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas serta teknologi tidak sederhana; dan

3. Bangunan Gedung khusus yaitu Bangunan Gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian dan/atau teknologi khusus;
- b. Tingkat Permanensi meliputi:
    1. Bangunan Gedung permanen; dan
    2. Bangunan Gedung nonpermanen;
  - c. Tingkat Risiko Bahaya Kebakaran meliputi:
    1. tingkat risiko kebakaran rendah;
    2. tingkat risiko kebakaran sedang, dan
    3. tingkat risiko kebakaran tinggi;
  - d. Lokasi meliputi:
    1. Bangunan Gedung di lokasi renggang;
    2. Bangunan Gedung di lokasi sedang, dan;
    3. Bangunan Gedung di lokasi padat;
  - e. Ketinggian Bangunan Gedung meliputi:
    1. Bangunan Gedung super tinggi;
    2. Bangunan Gedung pencakar langit;
    3. Bangunan Gedung bertingkat tinggi;
    4. Bangunan Gedung bertingkat sedang; dan
    5. Bangunan Gedung bertingkat rendah;
  - f. Kepemilikan meliputi:
    1. Bangunan Gedung milik Negara; dan
    2. Bangunan Gedung selain milik Negara;
  - g. Klas Bangunan dibagi menjadi:
    1. klas 1;
    2. klas 2;
    3. klas 3;
    4. klas 4;
    5. klas 5;
    6. klas 6;
    7. klas 7;
    8. klas 8;
    9. klas 9; dan
    10. klas 10.

6. Ketentuan Pasal 9 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9

- (1) Bagian Bangunan Gedung yang penggunaannya insidental dan sepanjang tidak mengakibatkan gangguan pada bagian Bangunan Gedung lainnya, dianggap memiliki klasifikasi yang sama dengan bangunan utamanya.
  - (2) Bangunan Gedung dapat memiliki klasifikasi jamak, dalam hal terdapat beberapa bagian dari Bangunan Gedung yang harus diklasifikasikan secara terpisah.
7. Diantara ketentuan Pasal 9 dan Pasal 10 disisipkan 2 (dua) Pasal baru yakni Pasal 9A dan Pasal 9B sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9A

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) dan ayat (3) serta klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKBG.
- (2) Dalam hal terdapat perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung, pemilik wajib mengajukan PBG perubahan.

Pasal 9B

- (1) Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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; dan/atau
  - i. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.

8. Ketentuan Pasal 12 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 12

- (1) Status kepemilikan Bangunan Gedung dibuktikan dengan surat kepemilikan Bangunan Gedung setelah diterbitkannya SLF.
- (2) Surat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi:
  - a. SBKBG;
  - b. sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun; atau
  - c. sertifikat hak milik satuan rumah susun.
- (3) SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. dokumen SBKBG; dan
  - b. lampiran dokumen SBKBG.
- (4) Dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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.
- (5) Lampiran dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi informasi:
  - a. surat perjanjian pemanfaatan tanah;
  - b. akta pemisahan;
  - c. gambar situasi; dan/atau
  - d. akta fidusia bila dibebani hak.
- (6) Penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui SIMBG.
- (7) Proses Penerbitan SLF dan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilaksanakan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak surat pernyataan kelaikan fungsi diunggah melalui SIMBG.
- (8) Penerbitan SLF dan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tanpa dipungut biaya.

A | 0

9. Paragraf 3 Bagian Kesatu BAB III diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Paragraf 3  
Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)

10. Ketentuan Pasal 13 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 13

- (1) Setiap orang atau badan wajib mengajukan permohonan PBG kepada Bupati untuk melakukan kegiatan:
- a. pembangunan Bangunan Gedung baru dan/atau prasarana Bangunan Gedung baru;
  - b. rehabilitasi/renovasi Bangunan Gedung dan/atau prasarana Bangunan Gedung meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan; dan
  - c. pemugaran/pelestarian dengan mendasarkan pada standar teknis yang meliputi ketentuan tata bangunan, ketentuan pelestarian dan ketentuan keandalan.
- (2) Setiap orang dan badan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. penutupan lokasi; dan/atau
  - d. pencabutan izin terhadap IMB/PBG yang telah diterbitkan.
- (3) Ketentuan mengenai PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tata cara pelaksanaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

11. Ketentuan Pasal 14 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14

- (1) Bangunan Gedung harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukan Lokasi yang telah ditetapkan dalam RTRW dan/atau RDTR dan/atau RRTBL dan sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.

- (2) Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum wajib memberikan informasi mengenai rencana tata ruang dan tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada masyarakat (1) secara cuma-cuma.
- (3) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi ketentuan peruntukan Bangunan Gedung dan ketentuan intensitas Bangunan Gedung yang dimuat dalam Keterangan Rencana Kota (KRK).
- (4) Bangunan Gedung yang dibangun:
  - a. di atas prasarana dan sarana umum;
  - b. di bawah prasarana dan sarana umum;
  - c. di bawah atau di atas air;
  - d. di daerah jaringan transmisi listrik tegangan tinggi;
  - e. di daerah yang berpotensi bencana alam; dan
  - f. di Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP),  
harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan memperoleh persetujuan dari Bupati setelah mendapat pertimbangan /rekomendasi instansi terkait dan mendapat pertimbangan teknis TPA.
- (5) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, ketentuan mengenai peruntukan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

12. Ketentuan Pasal 15 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 15

- (1) Bangunan Gedung yang akan dibangun harus memenuhi persyaratan intensitas Bangunan Gedung yang terdiri dari:
  - a. kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung; dan
  - b. jarak bebas Bangunan Gedung,  
berdasarkan peraturan terkait tentang RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Ketentuan Kepadatan dan ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi ketentuan KDB, KLB, KBG, KDH dan KTB.
- (3) Ketentuan jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. GSB;

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

- (4) Ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh mengganggu lalu lintas penerbangan.
- (5) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, ketentuan mengenai kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati dengan memperhatikan rekomendasi TPA.

13. Ketentuan Pasal 20 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 20

- (1) Garis sempadan Bangunan Gedung mengacu pada Peraturan Penataan Ruang Kabupaten.
- (2) Penetapan garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada pertimbangan keamanan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan aksesibilitas dan evakuasi, dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
- (3) Penetapan garis sempadan bangunan berlaku untuk bangunan di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah (*basement*).
- (4) Bupati dapat menetapkan lain untuk kawasan-kawasan tertentu dan spesifik.
- (5) Dalam hal garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, Bupati dapat menetapkan garis sempadan bangunan sementara dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi setelah mendapat rekomendasi TPA.

14. Ketentuan Pasal 23 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 23

- (1) Persyaratan penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Penampilan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya serta dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.
- (3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan kaidah arsitektur tertentu pada suatu kawasan setelah mendengar pendapat TPA dan pendapat masyarakat.

15. Ketentuan Pasal 27 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 27

- (1) RTHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf a sebagai ruang yang berhubungan langsung dengan dan terletak pada persil yang sama dengan Bangunan Gedung, berfungsi sebagai tempat tumbuhnya tanaman, peresapan air, sirkulasi, unsur estetik, sebagai ruang untuk kegiatan atau ruang fasilitas penunjang kemudahan (*amenitas*).
- (2) Persyaratan RTHP ditetapkan dalam Peraturan Penataan Ruang Kabupaten baik langsung atau tidak langsung dalam bentuk Garis Sempadan Bangunan, Koefisien Dasar Bangunan, Koefisien Dasar Hijau, Koefisien Lantai Bangunan, sirkulasi dan fasilitas parkir dan ketentuan lainnya yang bersifat mengikat semua pihak berkepentingan.
- (3) Sebelum persyaratan RTHP ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Bupati dapat menerbitkan penetapan sementara sebagai acuan bagi penerbitan PBG.

16. Ketentuan Pasal 30 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 30

- (1) Daerah Hijau Bangunan (DHB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf e dapat berupa taman atap atau penanaman pada sisi bangunan.
- (2) Daerah Hijau Bangunan (DHB) merupakan bagian dari kewajiban pemohon PBG untuk menyediakan RTHP dengan luas DHB diperhitungkan sebagai luas RTHP, namun paling banyak 25% (dua puluh lima persen) luas RTHP.

17. Ketentuan Pasal 38 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 38

Persyaratan keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 meliputi persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan, persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran dan persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan.

18. Ketentuan Pasal 39 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 39

- (1) Persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 meliputi ketentuan sistem struktur Bangunan Gedung, ketentuan pembebanan pada struktur Bangunan Gedung, ketentuan material struktur dan konstruksi Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan sistem Struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang meliputi struktur atas dan bawah Bangunan Gedung harus kokoh, stabil dalam memikul beban dan memenuhi persyaratan keselamatan, persyaratan pelayanan selama umur yang direncanakan dengan mempertimbangkan:
  - a. fungsi Bangunan Gedung, lokasi, keawetan, dan kemungkinan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung;
  - b. pengaruh aksi sebagai akibat dari beban yang bekerja selama umur layanan struktur baik beban muatan tetap maupun sementara yang timbul akibat gempa, angin, korosi, jamur dan serangga perusak;
  - c. pengaruh gempa terhadap substruktur maupun struktur Bangunan Gedung sesuai zona gempanya;
  - d. struktur bangunan yang direncanakan secara detail pada kondisi pembebanan maksimum, sehingga pada saat terjadi keruntuhan, kondisi strukturnya masih memungkinkan penyelamatan diri penghuninya;
  - e. struktur bawah Bangunan Gedung pada lokasi tanah yang dapat terjadi likuefaksi, dan;
  - f. keandalan Bangunan Gedung.

- (3) Ketentuan Pembebanan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dianalisis dengan memeriksa respon struktur terhadap beban tetap, beban sementara atau beban khusus yang mungkin bekerja selama umur pelayanan dengan menggunakan ketentuan yang berlaku tentang:
- a. SNI Tata Cara Perencanaan Ketahanan Gempa untuk Rumah dan Gedung;
  - b. SNI Tata Cara Perencanaan Pembebanan Untuk Rumah Dan Gedung; atau
  - c. standar baku dan/atau pedoman teknis.
  - d. perencanaan struktur harus memperhatikan pengaruh korosi, jamur, dan serangga perusak agar struktur dapat mencapai umur layanannya.
- (4) Ketentuan material struktur dan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi konstruksi beton, konstruksi baja, konstruksi kayu, konstruksi bambu, konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus dilaksanakan dengan menggunakan standar sebagai berikut:
- a. konstruksi beton, mendasarkan pada Standar Nasional Indonesia yang berlaku sebagai berikut:
    1. SNI Tata Cara Perencanaan Beton dan Struktur Dinding Bertulang untuk Rumah dan Gedung;
    2. SNI Tata Cara Penghitungan Struktur Beton untuk Bangunan Gedung;
    3. SNI Tata Cara Perencanaan Dinding Struktur Pasangan Blok Beton Berongga Bertulang untuk Bangunan Rumah dan Gedung;
    4. SNI Tata Cara Pengadukan Pengecoran Beton;
    5. SNI Tata Cara Pembuatan Rencana Campuran Beton Normal; atau
    6. SNI Tata Cara Rencana Pembuatan Campuran Beton Ringan Dengan Agregat Ringan;
    7. SNI Tata Cara Perencanaan dan Pelaksanaan Konstruksi Beton Pracetak Dan Prategang untuk Bangunan Gedung, Metode Pengujian dan Penentuan Parameter Perencanaan Tahan Gempa Konstruksi Beton Pracetak dan Prategang Untuk Bangunan Gedung, dan Spesifikasi Sistem dan Material Konstruksi Beton Pracetak dan Prategang untuk Bangunan Gedung;
  - b. konstruksi baja, mendasarkan pada Standar Nasional Indonesia yaitu SNI Tata Cara Pembuatan Dan Perakitan Konstruksi Baja, Dan Tata Cara Pemeliharaan Konstruksi Baja Selama Masa Konstruksi;

- c. konstruksi kayu, mendasarkan pada Standar Nasional Indonesia yaitu SNI Tata Cara Perencanaan Konstruksi Kayu Untuk Bangunan Gedung, Dan Tata Cara Pembuatan Dan Perakitan Konstruksi Kayu;
  - d. konstruksi bambu: mengikuti kaidah perencanaan konstruksi berdasarkan pedoman dan standar yang berlaku; dan
  - e. konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus.
- (5) Struktur bawah Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi pondasi langsung dan pondasi dalam.
- (6) Pondasi langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus direncanakan sehingga dasarnya terletak di atas lapisan tanah yang mantap dengan daya dukung tanah yang cukup kuat dan selama berfungsinya Bangunan Gedung tidak mengalami penurunan yang melampaui batas.
- (7) Pondasi dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (5) digunakan dalam hal lapisan tanah dengan daya dukung yang terletak cukup jauh di bawah permukaan tanah sehingga pengguna pondasi langsung dapat menyebabkan penurunan yang berlebihan atau ketidakstabilan konstruksi.
- (8) Keselamatan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan salah satu penentuan tingkat keandalan struktur bangunan yang diperoleh dari hasil pemeriksaan berkala oleh tenaga ahli yang bersertifikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (9) Persyaratan material struktur dan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus memenuhi persyaratan keamanan, keselamatan lingkungan dan pengguna Bangunan Gedung serta sesuai dengan SNI terkait.
- (10) Untuk memenuhi ketentuan kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, perencanaan struktur harus dilakukan dengan perhitungan mekanika teknik.
19. Ketentuan Pasal 40 diubah sebagaimana berbunyi sebagai berikut:

Pasal 40

- (1) Persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran meliputi sistem proteksi pasif, sistem proteksi aktif, dan manajemen kebakaran.

- (2) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    - a. pengaturan komponen arsitektur dan struktur;
    - b. akses dan pasokan air untuk pemadam kebakaran; dan
    - c. sarana penyelamatan.
  - (3) Sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, risiko kebakaran, geometri ruang, bahan bangunan terpasang, dan/atau jumlah dan kondisi Pengguna dan/atau Pengunjung dalam Bangunan Gedung.
  - (4) Ketentuan teknis mengenai system proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    - a. sistem pemadam kebakaran;
    - b. system deteksi, alarm kebakaran, dan sistem komunikasi;
    - c. sistem pengendalian asap kebakaran; dan
    - d. pusat pengendali kebakaran.
  - (5) Sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, luas, ketinggian, volume bangunan, dan/atau jumlah dan kondisi Pengguna dan/atau Pengunjung dalam Bangunan Gedung.
  - (6) Ketentuan teknis mengenai manajemen kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau dengan jumlah pengguna dan/atau pengunjung tertentu.
  - (7) Penggunaan peralatan Bangunan Gedung harus memperhatikan resiko kebakaran.
20. Ketentuan Pasal 41 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 41

- (1) Persyaratan Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan meliputi ketentuan kemampuan teknis terhadap bahaya petir dan ketentuan kemampuan teknis terhadap bahaya kelistrikan.



- (2) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan sistem proteksi petir eksternal, sistem proteksi petir internal serta memenuhi SNI Sistem Proteksi Petir pada Bangunan Gedung, dan/atau standar teknis lainnya.
  - (3) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan sumber listrik, instalasi listrik, panel listrik, sistem pembumian dan memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang:
    - a. SNI Tegangan Standar;
    - b. SNI Persyaratan Umum Instalasi Listrik;
    - c. SNI Sistem Pasokan Daya Listrik Darurat dan Siaga;
    - d. SNI Sistem Pasokan Daya Listrik Darurat Menggunakan Energi Tersimpan; dan/atau
    - e. Standar teknis lainnya.
21. Ketentuan Pasal 59 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 59

- (1) Pembangunan Bangunan Gedung di atas prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. sesuai dengan RTRW;
  - b. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawahnya dan/atau di sekitarnya;
  - c. tetap memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya; dan
  - d. mempertimbangkan pendapat TPA dan pendapat masyarakat.
- (2) Pembangunan Bangunan Gedung di bawah tanah yang melintasi prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. Sesuai dengan Peraturan Penataan Ruang Kabupaten;
  - b. tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal;
  - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawah tanah;
  - d. memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan; dan
  - e. mempertimbangkan pendapat TPA dan pendapat masyarakat.

- (3) Pembangunan Bangunan Gedung di bawah dan/atau di atas air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. sesuai dengan Peraturan Penataan Ruang Kabupaten;
  - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
  - c. tidak menimbulkan pencemaran;
  - d. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan; dan
  - e. mempertimbangkan pendapat TPA dan pendapat masyarakat.
  
- (4) Pembangunan Bangunan Gedung pada daerah hantaran udara listrik tegangan tinggi/ekstra tinggi/ultra tinggi dan/atau menara telekomunikasi dan/atau menara air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. sesuai dengan Peraturan Penataan Ruang Kabupaten;
  - b. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan;
  - c. khusus untuk daerah hantaran listrik tegangan tinggi harus mengikuti pedoman dan/atau standar teknis tentang ruang bebas udara tegangan tinggi dan SNI Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) Nilai ambang batas medan listrik dan medan magnet;
  - d. khusus menara telekomunikasi harus mendasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
  - e. mempertimbangkan pendapat TPA dan pendapat masyarakat.

22. Ketentuan Pasal 68 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 68

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung terdiri atas kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
- (2) Kegiatan pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan melalui proses perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, dan pengawasan konstruksi.

- (3) Kegiatan pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya yang ditetaskan dalam PBG, pemeliharaan dan perawatan dan pemeriksaan secara berkala
  - (4) Kegiatan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengikuti ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan yang terdiri atas 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.
  - (5) Pembongkaran Bangunan Gedung dilaksanakan melalui penetapan perintah pembongkaran atau persetujuan pembongkaran oleh Dinas Teknis yang dilakukan melalui tahapan:
    - a. Penetapan Pembongkaran
    - b. Persetujuan Pembongkaran yang dilakukan apabila Pembongkaran merupakan inisiatif Pemilik
    - c. Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung yang dilakukan sesuai standar pembongkaran.
  - (6) Di dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara Bangunan Gedung wajib memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis untuk menjamin keandalan Bangunan Gedung tanpa menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
  - (7) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh perorangan atau penyedia jasa di bidang penyelenggaraan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
23. Ketentuan Pasal 72 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 72

- (1) Dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (5) meliputi:
  - a. dokumen rencana arsitektur;
  - b. dokumen rencana struktur;
  - c. dokumen Rencana utilitas; dan
  - d. spesifikasi teknis Bangunan Gedung.

- (2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar teknis.
- (3) Pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh TPT/TPA wajib mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:
  - a. pemeriksaan oleh TPT dilakukan terhadap Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72m<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); dan
  - b. pemeriksaan oleh TPA dilakukan terhadap Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a.
- (4) Ketentuan Persetujuan terhadap Dokumen Rencana Teknis oleh TPT/TPA meliputi:
  - a. Dokumen Rencana Teknis yang telah diperiksa dilengkapi dengan pertimbangan teknis yang dituangkan dalam Berita Acara.
  - b. Dokumen Rencana Teknis yang telah diperbaiki dan dinyatakan sudah sesuai dengan standar teknis dan pertimbangan teknis di terbitkan rekomendasi surat pernyataan pemenuhan standar teknis yang dinyatakan dalam kesimpulan akhir Berita acara pada pemeriksaan terakhir.
- (5) Surat pernyataan pemenuhan standar teknis diterbitkan oleh Dinas PUPR berdasarkan rekoemendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan teknis untuk retribusi.
- (6) Dikecualikan dari pengenaan biaya retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (5) adalah retribusi PBG untuk bangunan milik pemerintah pusat, Pemerintah Daerah, pemerintah desa, dan bangunan yang memiliki fungsi keagamaan/peribadatan.
- (7) Berdasarkan pembayaran retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Bupati menerbitkan PBG.
- (8) Ketentuan mengenai tata cara penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

24. Ketentuan ayat (2) dan ayat (4) Pasal 74 diubah sehingga Pasal 74 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 74

- (1) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung meliputi kegiatan pembangunan baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran Bangunan Gedung dan/atau instalasi dan/atau perlengkapan Bangunan Gedung.
  - (2) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung dimulai setelah pemilik Bangunan Gedung memperoleh PBG dan dilaksanakan berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disahkan.
  - (3) Pelaksana Bangunan Gedung adalah orang atau badan hukum yang telah memenuhi syarat menurut peraturan perundang-undangan kecuali ditetapkan lain oleh Pemerintah Daerah.
  - (4) Dalam melaksanakan pekerjaan, pelaksana bangunan diwajibkan mengikuti semua ketentuan dan syarat-syarat pembangunan yang ditetapkan dalam PBG.
25. Ketentuan Pasal 75 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 75

Pemilik Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (2) sebelum pelaksanaan konstruksi dimulai harus menyampaikan informasi kegiatan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum melalui SIMBG.

26. Ketentuan ayat (1) Pasal 76 diubah sehingga Pasal 76 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 76

- (1) Pelaksanaan konstruksi didasarkan pada dokumen rencana teknis yang sesuai dengan PBG.
- (2) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pembangunan Bangunan Gedung baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran Bangunan Gedung dan/atau instalasi dan/atau perlengkapan Bangunan Gedung.

27. Ketentuan ayat Pasal 77 diubah sehingga Pasal 77 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 77

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 terdiri atas kegiatan persiapan pekerjaan, kegiatan pelaksanaan pekerjaan, pengujian dan kegiatan penyerahan hasil akhir pekerjaan
- (2) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi berdasarkan kontrak kerja konstruksi yang berkewajiban menyusun dokumen pelaksanaan konstruksi.
- (3) Pada tahap kegiatan persiapan yang dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan penyusunan:
  - a. laporan peninjauan kondisi lapangan;
  - b. rencana pelaksanaan konstruksi;
  - c. standar manajemen mutu; dan
  - d. pedoman SMKK.
- (4) Selain dokumen yang disusun pada tahap persiapan, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi harus membuat dokumen pelaksanaan konstruksi pada tahap pelaksanaan pekerjaan, tahap pengujian, dan tahap penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (3) huruf b, huruf c, dan huruf d yang meliputi:
  - a. gambar teknis lapangan yang digunakan sebagai acuan pelaksanaan konstruksi (*shop drawings*);
  - b. gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (*as-built drawings*);
  - c. laporan pelaksanaan konstruksi yang terdiri atas laporan harian, laporan mingguan, laporan bulanan, laporan akhir pengawasan teknis termasuk laporan uji mutu, dan laporan akhir pekerjaan perencanaan;
  - d. berita acara pelaksanaan konstruksi yang terdiri atas perubahan pekerjaan, pekerjaan tambah atau kurang, serah terima pertama (*provisional hand over*), dan serah terima akhir (*final hand over*) dilampiri dengan berita acara pelaksanaan Pemeliharaan pekerjaan konstruksi, pemeriksaan pekerjaan, dan berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi fisik;
  - e. hasil pemeriksaan kelaikan fungsi (*commissioning test*) disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi;

- f. manual operasi dan Pemeliharaan Bangunan Gedung, termasuk pengoperasian dan Pemeliharaan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrikal, dan sistem perpipaan (plumbing);
  - g. garansi atau surat jaminan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrikal, dan sistem perpipaan (plumbing);
  - h. sertifikat BGH pada tahap pelaksanaan konstruksi, dalam hal ditetapkan sebagai BGH; dan
  - i. surat penjaminan atas kegagalan Bangunan Gedung disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (5) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi Bangunan Gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan yang berwujud Bangunan Gedung yang laik fungsi-
- (6) Berdasarkan hasil pemeriksaan akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pemilik Bangunan Gedung atau penyedia jasa/pengembang mengajukan permohonan penerbitan SLF Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah.
28. Ketentuan ayat Pasal 78 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 78

- (1) Pelaksanaan konstruksi wajib diawasi oleh:
- a. penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi untuk pengawasan konstruksi; dan
  - b. penyedia jasa perencanaan konstruksi untuk pengawasan berkala.
- (2) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan mengenai inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

29. Ketentuan Pasal 80 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 80

- (1) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung 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) yang dibangun tanpa penyedia jasa pengawasan konstruksi/manajemen konstruksi.
- (2) Dalam hal Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memiliki tenaga teknis yang cukup, Bupati dapat menugaskan penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi Bangunan Gedung untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud ayat (1).
- (3) Dalam hal penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum tersedia, instansi teknis pembina penyelenggara Bangunan Gedung dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi di bidang Bangunan Gedung untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

30. Ketentuan Pasal 81 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 81

- (1) Penerbitan SLF Bangunan Gedung dilakukan atas dasar permintaan pemilik/pengguna Bangunan Gedung untuk Bangunan Gedung yang telah selesai pelaksanaan konstruksinya atau untuk perpanjangan SLF Bangunan Gedung yang telah pernah memperoleh SLF.
- (2) Penerbitan SLF Bangunan Gedung dapat diterbitkan setelah mendapat surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang dikeluarkan oleh Pengkaji Teknis dan diunggah melalui SIMBG.
- (3) SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan mengikuti prinsip pelayanan prima dan tanpa pungutan biaya.

31. Ketentuan ayat (3) Pasal 82 diubah sehingga Pasal 82 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 82

- (1) Untuk keperluan tertib administrasi pembangunan dan tertib administrasi pemanfaatan Bangunan Gedung, Bupati berwajib melakukan pendataan Bangunan Gedung.
- (2) Pendataan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang telah ada.
- (3) Khusus pendataan Bangunan Gedung baru, dilakukan bersamaan dengan proses PBG, proses SLF dan proses penerbitan surat bukti kepemilikan Bangunan Gedung.

32. Ketentuan ayat (1) Pasal 84 diubah sehingga Pasal 84 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 84

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 merupakan kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam PBG setelah pemilik memperoleh SLF.
- (2) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib administrasi dan tertib teknis untuk menjamin kelaikan fungsi Bangunan Gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

33. Ketentuan ayat (5) Pasal 92 diubah sehingga Pasal 92 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 92

- (1) Bangunan Gedung dan lingkungannya dapat ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan apabila telah berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologinya, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.
- (2) Pemilik, masyarakat, Pemerintah Daerah dapat mengusulkan Bangunan Gedung dan lingkungannya yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan.

- (3) Bangunan Gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebelum diusulkan penetapannya harus telah mendapat pertimbangan dari tim ahli pelestarian Bangunan Gedung dan hasil dengar pendapat masyarakat dan harus mendapat persetujuan dari pemilik Bangunan Gedung.
- (4) Bangunan Gedung yang diusulkan untuk ditetapkan sebagai Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan klasifikasinya yang terdiri atas:
  - a. klasifikasi utama yaitu Bangunan Gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya sama sekali tidak boleh diubah;
  - b. klasifikasi madya yaitu Bangunan Gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya dan eksteriornya sama sekali tidak boleh diubah, namun tata ruang dalamnya sebagian dapat diubah tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya; dan
  - c. klasifikasi pratama yaitu Bangunan Gedung dan lingkungannya yang bentuk fisik aslinya boleh diubah sebagian tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya serta tidak menghilangkan bagian utama Bangunan Gedung tersebut.
- (5) Perangkat Daerah terkait mencatat Bangunan Gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan serta keberadaan Bangunan Gedung dimaksud menurut klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Keputusan penetapan Bangunan Gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan secara tertulis kepada pemilik.

34. Ketentuan Pasal 96 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 96

- (1) Pemerintah Daerah mengidentifikasi Bangunan Gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan Tim Teknis yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Bangunan Gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - 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.
- (3) Bupati menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemilik/pengguna Bangunan Gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar.
  - (4) Berdasarkan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemilik/pengguna/pengelola Bangunan Gedung wajib melakukan pengkajian teknis dan menyampaikan hasilnya kepada Pemerintah Daerah.
  - (5) Apabila hasil pengkajian tersebut sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pemerintah Daerah menetapkan Bangunan Gedung tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran atau surat persetujuan pembongkaran dari Bupati, yang memuat batas waktu dan prosedur pembongkaran serta sanksi atas pelanggaran yang terjadi.
  - (6) Dalam hal pemilik/pengguna/pengelola Bangunan Gedung tidak melaksanakan perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pembongkaran akan dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas beban biaya pemilik/ pengguna/pengelola Bangunan Gedung, kecuali bagi pemilik bangunan rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkarannya menjadi beban Pemerintah Daerah.
  - (7) Bangunan Rumah Tinggal yang dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan pemilik bangunan dikategorikan tidak mampu dimasukkan dalam Program Bedah Rumah tidak layak huni.
35. Ketentuan ayat (2) Pasal 97 diubah sehingga Pasal 97 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 97


- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung yang pelaksanaannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang disusun oleh penyedia jasa perencanaan teknis yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai.
- (2) Rencana teknis pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disetujui oleh Bupati, setelah mendapat pertimbangan dari TPA.

- (3) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik dan/atau Pemerintah Daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat di sekitar Bangunan Gedung, sebelum pelaksanaan pembongkaran.
  - (4) Pelaksanaan pembongkaran mengikuti prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
36. Ketentuan ayat (4) Pasal 99 diubah sehingga Pasal 99 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 99


- (1) Pengawasan pembongkaran Bangunan Gedung tidak sederhana dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai.
  - (2) Pembongkaran Bangunan Gedung tidak sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan rencana teknis yang telah memperoleh persetujuan dari Bupati.
  - (3) Hasil pengawasan pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaporkan kepada Bupati.
  - (4) Perangkat Daerah yang berkompeten melakukan pemantauan atas pelaksanaan kesesuaian laporan pelaksanaan pembongkaran dengan rencana teknis pembongkaran.
37. Ketentuan ayat (6), ayat (8) dan ayat (9) Pasal 102 diubah sehingga Pasal 102 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 102

- (1) Bangunan Gedung yang rusak akibat bencana dapat diperbaiki atau dibongkar sesuai dengan tingkat kerusakannya.
  - (2) Bangunan Gedung yang rusak tingkat sedang dan masih dapat diperbaiki, dapat dilakukan rehabilitasi sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
  - (3) Rehabilitasi Bangunan Gedung yang berfungsi sebagai hunian rumah tinggal pascabencana berbentuk pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat.
  - (4) Bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi dana, peralatan, material, dan sumber daya manusia.
- 

- (5) Persyaratan teknis rehabilitasi Bangunan Gedung yang rusak disesuaikan dengan karakteristik bencana yang mungkin terjadi di masa yang akan datang dan dengan memperhatikan standar konstruksi bangunan, kondisi sosial, adat istiadat, budaya dan ekonomi.
  - (6) Pelaksanaan pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan melalui bimbingan teknis dan bantuan teknis oleh perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kebencanaan.
  - (7) Tata cara dan persyaratan rehabilitasi Bangunan Gedung pascabencana diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.
  - (8) Dalam melaksanakan rehabilitasi Bangunan Gedung hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pemerintah Daerah memberikan kemudahan kepada pemilik Bangunan Gedung yang akan direhabilitasi berupa:
    - a. pengurangan atau pembebasan biaya PBG, atau
    - b. pemberian desain prototip yang sesuai dengan karakter bencana;
    - c. pemberian bantuan konsultasi penyelenggaraan rekonstruksi Bangunan Gedung;
    - d. pemberian kemudahan kepada permohonan SLF; atau
    - e. bantuan lainnya.
  - (9) Rehabilitasi rumah hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan melalui proses peran masyarakat di lokasi bencana, dengan difasilitasi oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
38. Ketentuan Pasal 104 diubah, sehingga Pasal 104 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 104

- (1) Dalam rangka pelaksanaan penyelenggaraan Bangunan Gedung dibentuk TPA.
  - (2) Ketentuan mengenai pembentukan TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
- 

39. Ketentuan ayat (2) huruf a pasal 107 diubah sehingga pasal 107 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 107

- (1) Penjagaan ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 huruf a dapat dilakukan oleh masyarakat melalui:
  - a. pencegahan perbuatan perorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengurangi tingkat keandalan Bangunan Gedung; dan
  - b. pencegahan perbuatan perseorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengganggu penyelenggaraan Bangunan Gedung dan lingkungannya.
- (2) Terhadap perbuatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada:
  - a. Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keamanan dan ketertiban; dan
  - b. pihak pemilik, pengguna atau pengelola Bangunan Gedung.
- (3) Bupati dapat menunjuk pejabat untuk menanggapi dan menindaklanjuti laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan melakukan penelitian dan evaluasi secara administratif dan secara teknis melalui pemeriksaan lapangan dan melakukan tindakan yang diperlukan serta menyampaikan hasilnya kepada pelapor.

40. Ketentuan pasal 117 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 117

Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum wajib menanggapi keluhan yang berkaitan dengan peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112, Pasal 114, Pasal 115, dan Pasal 116 dengan melakukan kegiatan tindak lanjut baik secara teknis maupun secara administratif untuk dilakukan tindakan yang diperlukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

41. Ketentuan ayat (1) pasal 118 diubah sehingga pasal 118 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 118

- (1) Bupati berwenang untuk melakukan pembinaan penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui kegiatan:
    - a. pengaturan;
    - b. pemberdayaan; dan
    - c. pengawasan.
  - (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
  - (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada penyelenggara Bangunan Gedung.
42. Ketentuan ayat (4) pasal 119 diubah sehingga pasal 119 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 119

- (1) ~~Pengaturan~~ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 ayat (1) huruf a dituangkan ke dalam Peraturan Daerah atau Peraturan Bupati sebagai kebijakan Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dituangkan ke dalam pedoman teknis, standar teknis Bangunan Gedung dan tata cara operasionalisasinya.
- (3) Di dalam penyusunan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Penataan Ruang dengan mempertimbangkan pendapat tenaga ahli di bidang penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (4) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan di bidang perizinan berwenang menyebarluaskan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada penyelenggara Bangunan Gedung.



43. Ketentuan ayat Pasal 123 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 123

- (1) Bupati melakukan pengawasan terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan, dan inspektorat.

44. Ketentuan Pasal 124 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 124

Pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi persyaratan yang tercantum dalam PBG dan/atau SLF dikenai sanksi administratif.

45. Ketentuan Pasal 125 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 125

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 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.
- (2) Jenis pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada berat atau ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapatkan pertimbangan TPA.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

46. Ketentuan Pasal 126 dihapus.

47. Ketentuan Pasal 127 dihapus.

48. Ketentuan Pasal 128 dihapus.

49. Ketentuan Pasal 129 dihapus.

50. Ketentuan Pasal 130 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 130

- (1) Permohonan PBG yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya peraturan daerah ini, tetap diproses sesuai dengan peraturan daerah yang berlaku sebelumnya.
- (2) Pemilik Bangunan Gedung yang pada saat berlakunya peraturan daerah ini belum memiliki IMB/PBG wajib mengajukan permohonan PBG setelah peraturan daerah ini dinyatakan berlaku dengan dilengkapi SLF.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah memiliki IMB namun tidak sesuai dan/atau tidak memenuhi persyaratan tata bangunan dan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana ditentukan dalam peraturan ini, maka Bangunan Gedung tersebut perlu dilakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap, yang diatur lebih lanjut melalui Peraturan Bupati.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah memiliki IMB namun tidak memiliki SLF, secara bertahap perlu mengajukan permohonan SLF yang diatur lebih lanjut melalui Peraturan Bupati.

Pasal II

1. Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Izin Mendirikan Bangunan dan/atau SLF yang sudah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku selama tidak ada kegiatan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, dan/atau mengurangi bangunan.
2. Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kudus  
pada tanggal 6 Agustus 2025

BUPATI KUDUS,

ttd.

SAM'ANI INTAKORIS

Diundangkan di Kudus  
pada tanggal 7 Agustus 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KUDUS,

ttd.

REVLISIANTO SUBEKTI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KUDUS TAHUN 2025 NOMOR 8.

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUDUS,  
PROVINSI JAWA TENGAH : (8-85/2025).

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

ADI SUSATYO, SH.,MH.

Pembina

NIP. 19720628 199703 1 003

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUDUS  
NOMOR 8 TAHUN 2025

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUDUS NOMOR 4  
TAHUN 2014 TENTANG BANGUNAN GEDUNG

I. PENJELASAN UMUM

Pemerintah pusat berupaya memulihkan dan meningkatkan perekonomian nasional. oleh karena itu ketentuan perizinan bidang Bangunan Gedung di daerah harus mendukung iklim investasi dan kemudahan berusaha sehingga berdampak pada peningkatan ekonomi nasional dan kesejahteraan masyarakat. Guna efektivitas pelayanan perizinan bidang Bangunan Gedung, perlu dilakukan sinkronisasi antar instansi dan ketentuan teknis penyelenggaraan perizinan bidang Bangunan Gedung di Kabupaten Kudus.

Bahwa dengan diundangkannya Peraturan Pemerintah Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 4 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung sudah tidak sesuai lagi sehingga perlu diubah. Perubahan Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang berkaitan dengan perizinan, meliputi PBG, SLF, dan ketentuan teknis terkait penyelenggaraan Bangunan Gedung lainnya yang diatur secara garis besar, sedangkan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati Kudus dengan tetap mempertimbangkan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan pelaksanaan peraturan daerah ini.

Bahwa guna menyesuaikan perubahan-perubahan terhadap ketentuan perizinan terkait penataan dan pembinaan Bangunan Gedung tersebut, perlu membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Kudus tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 4 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung dengan berpedoman pada:

1. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Resiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
2. 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)
3. Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 1 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kudus Tahun 2022 – 2042 (Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2022 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Nomor 248);

4. Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 6 Tahun 2015 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup di Kabupaten Kudus (Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2015 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Nomor 186), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 4 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2015 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup di Kabupaten Kudus (Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Nomor 251).

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

#### Angka 1

##### Pasal 1

Cukup jelas.

#### Angka 2

##### Pasal 5

##### Ayat (1)

Cukup jelas.

##### Ayat (2)

Cukup jelas a

##### Ayat (3)

Cukup jelas.

##### Ayat (4)

Cukup jelas.

##### Ayat (5)

Cukup jelas.

##### Ayat (6)

Yang dimaksud dengan lebih dari satu fungsi adalah apabila satu Bangunan Gedung mempunyai fungsi utama gabungan dari fungsi-fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, dan/atau fungsi khusus.

##### Ayat (7)

##### Huruf a

Cukup jelas.

##### Huruf b

Fungsi usaha yang berupa industri tidak boleh digabung dengan fungsi hunian, kecuali *home industry*.

##### Huruf c

Fungsi sosial budaya yang berupa rumah sakit tidak boleh digabung dengan fungsi lainnya, kecuali fungsi yang menunjang untuk aktivitas kegiatan rumah sakit.

Angka 3

Pasal 6

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan rumah tinggal sementara yang meliputi Bangunan Gedung fungsi hunian yang tidak dihuni secara tetap seperti asrama, rumah tamu, dan sejenisnya.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Angka 4

Pasal 7

Cukup jelas.

Angka 5

Pasal 8

Cukup jelas.

Angka 6

Pasal 9

Cukup jelas.

Angka 7

Pasal 9A

Cukup jelas.

Pasal 9B

Cukup jelas.

Angka 8

Pasal 12

Cukup jelas.

Angka 9

Pasal 13

Cukup jelas.

Angka 10

Pasal 14

Cukup jelas.

Angka 11

Pasal 14

Cukup jelas.

Angka 12

Pasal 15

Cukup jelas.

Angka 13

Pasal 20

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan Peraturan Penataan Ruang Kabupaten adalah Peraturan Penataan Ruang Kabupaten Kudus yang antara lain terdiri dari:

- a. Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kudus;
- b. Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten Kudus; dan
- c. Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kabupaten Kudus.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Angka 14

Pasal 23

Cukup jelas.

Angka 15

Pasal 27

Cukup jelas.

Angka 16

Pasal 30

Cukup jelas.

Angka 17

Pasal 38

Cukup jelas.

Angka 18

Pasal 39

Cukup jelas.

Angka 19

Pasal 40

Cukup jelas.

Angka 20

Pasal 41

Cukup jelas.

Angka 21

Pasal 59

Cukup jelas.

Angka 22

Pasal 68

Cukup jelas.

Angka 23

Pasal 72

Cukup jelas.

Angka 24

Pasal 74

Cukup jelas.

Angka 25

Pasal 75

Cukup jelas.

Angka 26

Pasal 76

Cukup jelas.

Angka 27

Pasal 77

Cukup jelas.

Angka 28

Pasal 78

Cukup jelas.

Angka 29

Pasal 80

Cukup jelas.

Angka 30

Pasal 81

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan 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 atau kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

Pengkaji teknis bertanggung jawab untuk mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sesuai dengan dokumen PBG dari setiap jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi sesuai dengan lingkup pekerjaannya.

Pengkaji teknis dalam penyelenggaraan bangunan bertanggung jawab atas hasil pengkajian teknis dalam suatu dokumen rekomendasi kajian teknis bangunan sesuai dengan kontrak kerja.

Tugas pengkaji teknis meliputi melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dan/atau melakukan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Angka 31

Pasal 82

Cukup jelas.

Angka 32

Pasal 84

Cukup jelas.

Angka 33

Pasal 92

Cukup jelas.

Angka 34

Pasal 96

Cukup jelas.

Angka 35

Pasal 97

Cukup jelas.

Angka 36

Pasal 99

Cukup jelas.

Angka 37

Pasal 102

Cukup jelas.

- Angka 38  
Pasal 104  
Cukup jelas.
- Angka 39  
Pasal 107  
Cukup jelas.
- Angka 40  
Pasal 117  
Cukup jelas.
- Angka 41  
Pasal 118  
Cukup jelas.
- Angka 42  
Pasal 119  
Cukup jelas.
- Angka 43  
Pasal 123  
Cukup jelas.
- Angka 44  
Pasal 124  
Cukup jelas.
- Angka 45  
Pasal 125  
Cukup jelas.
- Angka 46  
Pasal 126  
Cukup jelas.
- Angka 47  
Pasal 127  
Cukup jelas.
- Angka 48  
Pasal 128  
Cukup Jelas.
- Angka 49  
Pasal 129  
Cukup jelas.
- Angka 50  
Pasal 130  
Cukup jelas.

Arif

Pasal II

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KUDUS NOMOR 272.

10