



BUPATI SOPPENG
PROVINSI SULAWESI SELATAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SOPPENG
NOMOR : 6 TAHUN 2022

TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN SOPPENG NOMOR 3
TAHUN 2015 TENTANG BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SOPPENG,

- Menimbang :
- a. bahwa pemerintah daerah berperan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung yang berasaskan kemanfaatan, keseimbangan, keserasian dan keselarasan dengan lingkungan serta memelihara nilai-nilai budaya luhur dan kearifan lokal di daerah;
 - b. bahwa dalam upaya mewujudkan Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang tertib, baik secara administratif maupun secara teknis, agar terwujud Bangunan Gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pengguna, diperlukan pengaturan tentang Bangunan Gedung;
 - c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 336 ayat (2) dan Pasal 344 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, perlu dilakukan perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Soppeng Nomor 3 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Soppeng Nomor 3 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung.
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188)
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
9. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
10. 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 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

11. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6018), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
14. 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 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6626);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6618);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);
18. 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 6626);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6631);
 20. 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);
 21. 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);
 22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
 23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 6 Tahun 2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
 24. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2017 tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1148);
 25. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1757) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 3 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 27 Tahun 2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 83);
 26. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
 27. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2022 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 9);

28. Peraturan Daerah Kabupaten Soppeng Nomor 8 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Soppeng Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Soppeng Tahun 2012 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Soppeng Nomor 80);
29. Peraturan Daerah Kabupaten Soppeng Nomor 3 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Soppeng Tahun 2015 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Soppeng Nomor 94).

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SOPPENG
dan
BUPATI SOPPENG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN SOPPENG NOMOR 3 TAHUN 2015 TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Soppeng Nomor 3 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Soppeng Tahun 2015 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Soppeng Nomor 94) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Daerah adalah Kabupaten Soppeng.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Bupati adalah Bupati Soppeng.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah Kabupaten Soppeng sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
6. Peraturan Daerah yang selanjutnya disebut Perda adalah Peraturan Daerah Kabupaten Soppeng.
7. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.

8. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.
9. Bangunan Gedung Fungsi Khusus, yang selanjutnya disingkat BGFK adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan dan keamanan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang karena penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
10. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi Standar Teknis bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
11. Bangunan Gedung Hunian Hijau Masyarakat yang selanjutnya disingkat H2M adalah kelompok Bangunan Gedung dengan klasifikasi sederhana berupa rumah tinggal tunggal dalam satu kesatuan lingkungan administratif atau tematik yang memenuhi ketentuan rencana kerja bangunan H2M.
12. Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disingkat BGN adalah Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pendanaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau perolehan lainnya yang sah.
13. Bangunan Gedung Umum adalah Bangunan Gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
14. Bangunan Gedung Tertentu adalah Bangunan Gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan Bangunan Gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/ atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
15. Bangunan Gedung Adat merupakan Bangunan Gedung yang didirikan menggunakan kaidah/norma adat masyarakat setempat sesuai dengan budaya dan sistem nilai yang berlaku, untuk dimanfaatkan sebagai wadah kegiatan adat.
16. Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional adalah Bangunan Gedung yang didirikan menggunakan kaidah/norma tradisional masyarakat setempat sesuai dengan budaya yang diwariskan secara turun temurun, untuk dimanfaatkan sebagai wadah kegiatan masyarakat sehari-hari selain dari kegiatan adat.

17. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi Bangunan Gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
18. Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penyelenggaraan adalah kegiatan pembangunan Bangunan Gedung yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
19. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disebut Penyelenggaraan BGN adalah kegiatan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran pada BGN.
20. Penyelenggara Bangunan Gedung adalah pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi bangunan gedung, dan pengguna bangunan gedung.
21. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
22. Pengguna Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pengguna adalah Pemilik Bangunan Gedung dan/atau bukan Pemilik Bangunan Gedung berdasarkan kesepakatan dengan Pemilik, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
23. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB , dan/atau SBKKBG.
24. Pengelola adalah unit organisasi, atau badan usaha yang bertanggung jawab atas kegiatan operasional Bangunan Gedung, pelaksanaan pengoperasian dan perawatan sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan secara efisien dan efektif.
25. 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.
26. Ketinggian Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat KBG adalah angka maksimal jumlah lantai Bangunan Gedung yang diperkenankan.
27. 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.
28. Permohonan Persetujuan Bangunan Gedung adalah permohonan yang dilakukan Pemilik Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan izin mendirikan Bangunan Gedung.

29. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
30. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar Bangunan Gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
31. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
32. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
33. Pedoman Teknis adalah acuan teknis yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari Peraturan Pemerintah dalam bentuk ketentuan teknis penyelenggaraan Bangunan Gedung.
34. Standar Teknis adalah standar yang dibakukan sebagai standar tata cara, standar spesifikasi, dan standar metode uji baik berupa Standar Nasional Indonesia maupun standar internasional yang diberlakukan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
35. Pendataan adalah kegiatan pengumpulan data suatu Bangunan Gedung oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah yang dilakukan secara bersama dengan proses PBG, proses SLF, dan pembongkaran Bangunan Gedung, serta mendata dan mendaftarkan Bangunan Gedung yang telah ada.
36. Rencana Tata Ruang Wilayah, yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Daerah yang telah ditetapkan dengan Perda.
37. Rencana Detail Tata Ruang, yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Daerah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Daerah.
38. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
39. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
40. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR.

41. Rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat RKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang yang didasarkan pada kebijakan nasional yang bersifat strategis dan belum diatur dalam RTR dengan mempertimbangkan asas dan tujuan Penyelenggaraan Penataan Ruang.
42. Penataan Bangunan dan Lingkungan adalah kegiatan pembangunan untuk merencanakan, melaksanakan, memperbaiki, mengembangkan atau melestarikan bangunan dan lingkungan/kawasan tertentu sesuai dengan prinsip pemanfaatan ruang dan pengendalian bangunan gedung dan lingkungan secara optimal, yang terdiri atas proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung dan lingkungan.
43. Perencanaan Teknis adalah proses membuat gambar teknis Bangunan Gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas: rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/ elektrik, rencana tata ruang luar, rencana tata ruang dalam/interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan Standar Teknis yang berlaku.
44. Pertimbangan Teknis adalah pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis Bangunan Gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran Bangunan Gedung.
45. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
46. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarannya agar selalu Laik Fungsi.
47. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap Laik Fungsi.
48. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarannya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
49. Laik Fungsi adalah suatu kondisi Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi Bangunan

Gedung yang ditetapkan.

50. 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.
51. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
52. Pelaksana SBKBG adalah unit organisasi Pemerintah, pemerintah provinsi, atau Pemerintah Daerah yang melaksanakan penerbitan dan pembaruan SBKBG.
53. 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.
54. Pemugaran Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali Bangunan Gedung ke bentuk aslinya.
55. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
56. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konstruksi.
57. Pengkaji Teknis adalah orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbadan hukum maupun yang tidak berbadan hukum, yang mempunyai sertifikat kompetensi kerja kualifikasi ahli atau sertifikat badan usaha untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
58. Pengelola Teknis adalah tenaga teknis kementerian dan/ atau perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam pembinaan BGN, yang ditugaskan untuk membantu kementerian/lembaga dan/atau perangkat daerah dalam pembangunan BGN.
59. Pengawas adalah orang yang mendapat tugas untuk mengawasi pelaksanaan mendirikan bangunan sesuai dengan PBG yang diangkat oleh Pemilik Bangunan Gedung.
60. Penilik Bangunan yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung.
61. Masyarakat adalah perseorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang Bangunan Gedung serta masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung.

62. Peran Masyarakat dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah berbagai kegiatan masyarakat yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, memberi masukan, menyampaikan pendapat dan pertimbangan, serta melakukan Gugatan Perwakilan berkaitan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung.
63. Dengar Pendapat Publik adalah forum dialog yang diadakan untuk mendengarkan dan menampung aspirasi masyarakat baik berupa pendapat, pertimbangan maupun usulan dari masyarakat umum sebagai masukan untuk menetapkan kebijakan Pemerintah/Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
64. Gugatan Perwakilan adalah gugatan yang berkaitan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang diajukan oleh satu orang atau lebih yang mewakili kelompok dalam mengajukan gugatan untuk kepentingan mereka sendiri dan sekaligus mewakili pihak yang dirugikan yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok yang dimaksud.
65. Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik sehingga setiap penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
66. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran para Penyelenggara Bangunan Gedung dan aparat Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
67. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang Bangunan Gedung dan upaya penegakan hukum.
68. Menteri adalah Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
69. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKKBG, RTB, dan pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait penyelenggaraan Bangunan Gedung.
70. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh pemerintah pusat.
71. 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.

72. 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.
73. Sekretariat TPA, TPT, 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 TPA, TPT, dan Penilik.
74. Prasarana dan Sarana adalah bangunan atau struktur fasilitas kelengkapan di dalam dan/atau di luar Bangunan Gedung, yang dapat mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.

2. Ketentuan Pasal 4 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4

Lingkup Peraturan Daerah ini meliputi ketentuan:

- a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
- b. standar teknis;
- c. proses penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- d. peran Masyarakat;
- e. pembinaan;
- f. ketentuan peralihan; dan
- g. ketentuan penutup

3. Ketentuan Pasal 7 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 7

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

- a. bangunan Gedung permanen; dan
- b. bangunan Gedung nonpermanen.

- (4) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. bangunan Gedung tingkat risiko kebakaran tinggi;
 - b. bangunan Gedung tingkat risiko kebakaran sedang; dan
 - c. bangunan Gedung tingkat risiko kebakaran rendah.
- (5) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. bangunan Gedung di lokasi padat;
 - b. bangunan Gedung di lokasi sedang; dan
 - c. bangunan Gedung di lokasi renggang.
- (6) Klasifikasi berdasarkan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
 - a. bangunan Gedung super tinggi;
 - b. bangunan Gedung pencakar langit;
 - c. bangunan Gedung bertingkat tinggi;
 - d. bangunan Gedung bertingkat sedang; dan
 - e. Bangunan Gedung bertingkat rendah.
- (7) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi BGN dan Bangunan Gedung 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
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai klasifikasi ketentuan klas bangunan sebagaimana dimaksud ayat (8) diatur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan

4. Ketentuan Pasal 9 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) serta klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat

- (1), dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKKBG.
- (2) Dalam hal terdapat perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung, Pemilik wajib mengajukan PBG perubahan.
- (3) Perubahan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis Bangunan Gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW dan/atau RDTR.
- (4) Perubahan fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan Gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan teknis Bangunan Gedung yang baru.
- (5) Perubahan fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan Gedung harus diikuti dengan perubahan data fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan Gedung dan/atau kepemilikan bangunan gedung.
- (6) Perubahan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dalam PBG, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Pemerintah.
5. Ketentuan Pasal 10 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan teknis sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Persyaratan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. persyaratan tata bangunan dan lingkungan, yang terdiri atas:
 - 1) persyaratan peruntukan lokasi;
 - 2) intensitas Bangunan Gedung;
 - 3) arsitektur Bangunan Gedung;
 - 4) pengendalian dampak lingkungan untuk Bangunan Gedung Tertentu;
 - 5) analisis dampak lalu lintas atau kajian lalu lintas sesuai dengan kriteria bangunan Gedung; dan/atau
 - 6) rencana tata bangunan dan lingkungan.
 - b. persyaratan keandalan Bangunan Gedung, terdiri atas:
 - 1) persyaratan keselamatan;
 - 2) persyaratan kesehatan;
 - 3) persyaratan kenyamanan; dan
 - 4) persyaratan kemudahan.
6. Pasal 13 Dihapus
7. Pasal 14 Dihapus
8. Pasal 15 Dihapus

9. Ketentuan Pasal 16 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 16

Standar Teknis meliputi:

- a. standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung;
 - b. standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung;
 - c. standar Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - d. standar Pembongkaran Bangunan Gedung;
 - e. ketentuan Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan;
 - f. ketentuan Penyelenggaraan BGFK;
 - g. ketentuan Penyelenggaraan BGH;
 - h. ketentuan Penyelenggaraan BGN;
 - i. ketentuan dokumen; dan
 - j. ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
10. Ketentuan Pasal 17 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 17

Standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a, meliputi:

- a. ketentuan tata bangunan;
 - b. ketentuan keandalan Bangunan Gedung;
 - c. ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah, dan/atau air; dan
 - d. ketentuan desain *prototipe*/purwarupa.
11. Diantara ketentuan Pasal 17 dan Pasal 18 disisipkan 4 (empat) Pasal, yakni Pasal 17A, Pasal 17B, Pasal 17C, dan Pasal 17D, Sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 17A

- (1) Ketentuan tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a, meliputi:
 - a. ketentuan arsitektur Bangunan Gedung; dan
 - b. ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung.
- (2) Pemenuhan terhadap ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dimaksudkan untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional, seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Pasal 17B

- (1) Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. penampilan Bangunan Gedung;

- b. tata ruang dalam;
 - c. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya; dan
 - d. pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya.
 - (3) Penampilan Bangunan Gedung di kawasan cagar budaya harus dirancang dengan mempertimbangkan ketentuan tata bangunan terutama persyaratan arsitektur pada kawasan BGCB.
 - (4) Pemerintah Daerah dapat menetapkan kaidah arsitektur tertentu pada Bangunan Gedung untuk suatu kawasan setelah mempertimbangkan pendapat publik.

Pasal 17C

- (1) Tata ruang dalam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17B ayat (1) huruf b, harus mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur Bangunan Gedung, dan keandalan Bangunan Gedung.
- (2) Pertimbangan fungsi ruang diwujudkan dalam efisiensi dan efektivitas tata ruang dalam.
- (3) Pertimbangan arsitektur Bangunan Gedung diwujudkan dalam pemenuhan tata ruang dalam terhadap kaidah arsitektur Bangunan Gedung secara keseluruhan.

Pasal 17D

- (1) Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17B ayat (1) huruf c, harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar Bangunan Gedung dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.
- (2) Pertimbangan terhadap terciptanya ruang luar Bangunan Gedung dan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diwujudkan dalam pemenuhan ketentuan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia, serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana di luar Bangunan Gedung.

12. Ketentuan Pasal 18 diubah, sehingga berbunyi sebagai

berikut:

Pasal 18

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, wajib memenuhi ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17A ayat (1) huruf b.
- (2) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. ketentuan peruntukan Bangunan Gedung; dan
 - b. ketentuan intensitas Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam KRK.
- (4) KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didasarkan pada RDTR dan/atau RTBL.
- (5) Pemerintah Daerah harus menyediakan KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (3), kepada Masyarakat secara elektronik.
- (6) Dalam hal pelaksanaan KKPR secara elektronik melalui OSS tidak dapat dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), maka dilaksanakan secara non elektronik.

13. Ketentuan Pasal 19 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 19

- (1) Ketentuan peruntukan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf a, merupakan kesesuaian fungsi Bangunan Gedung dengan peruntukan pada lokasinya berdasarkan RDTR dan/atau RTBL.
 - (2) Setiap Bangunan Gedung yang didirikan harus mengikuti ketentuan peruntukan yang ditetapkan dalam RDTR dan/atau RTBL.
14. Ketentuan ayat (5) dan ayat (6) Pasal 25 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 25

- (1) Garis sempadan bangunan ditentukan atas pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
- (2) Garis Sempadan Bangunan Gedung meliputi ketentuan mengenai jarak Bangunan Gedung dengan as jalan, tepi sungai, tepi pantai, rel kereta api dan/atau jaringan listrik tegangan tinggi, dengan mempertimbangkan aspek keselamatan dan kesehatan;
- (3) Garis sempadan bangunan meliputi garis sempadan bangunan untuk bagian muka, samping, dan

belakang.

- (4) Penetapan garis sempadan bangunan berlaku untuk bangunan diatas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah (besmen).
- (5) Ketentuan besarnya garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW dan RDTR.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

15. Ketentuan ayat (5) dan ayat (6) Pasal 26 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 26

- (1) Jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman ditetapkan untuk setiap lokasi sesuai dengan peruntukannya atas pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
- (2) Jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antarbangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diberlakukan per kapling/persil dan/atau per kawasan.
- (3) Penetapan jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antarbangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman berlaku untuk di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah (besmen).
- (4) Penetapan jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman untuk di bawah permukaan tanah didasarkan pada pertimbangan keberadaan atau rencana jaringan pembangunan utilitas umum.
- (5) Ketentuan besarnya jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antarbangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW dan RDTR.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

16. Ketentuan Pasal 43 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 43

Ketentuan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b, meliputi ketentuan aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan Bangunan Gedung.

17. Ketentuan Pasal 63 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 63

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan aspek kemudahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43.
- (2) Ketentuan kemudahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi ketentuan:
 - a. kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan Bangunan Gedung.

18. Ketentuan Pasal 66 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 66

- (1) Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c, dilaksanakan sesuai standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung.
- (2) Selain mengikuti standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perencanaan dan perancangan harus mempertimbangkan:
 - a. lokasi penempatan Bangunan Gedung;
 - b. arsitektur Bangunan Gedung;
 - c. sarana keselamatan;
 - d. struktur Bangunan Gedung; dan
 - e. sanitasi dalam Bangunan Gedung.
- (3) Bangunan Gedung di dalam tanah harus memenuhi ketentuan:
 - a. RTRW dan/atau RDTR;
 - b. bukan untuk fungsi hunian;
 - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana umum yang berada di dalam tanah; dan
 - d. keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung dibangun di luar tapak di dalam tanah selain mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibutuhkan persetujuan dari pihak terkait.
- (5) Bangunan Gedung di dalam dan/atau di atas permukaan air harus memenuhi ketentuan:
 - a. RTRW dan/atau RDTR;
 - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan, dan fungsi lindung kawasan;
 - c. tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan;

- d. tidak menimbulkan pencemaran;
 - e. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; dan
 - f. mendapatkan persetujuan dari pihak terkait.
- (6) Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi ketentuan:
- a. RTRW dan/atau RDTR;
 - b. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana umum yang berada di atas, di bawahnya, dan/atau di sekitarnya;
 - c. tetap memerhatikan keserasian Bangunan Gedung terhadap lingkungannya; dan
 - d. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (7) Dalam hal Bangunan Gedung berada di dalam tanah yang melintasi atau dilintasi prasarana dan/atau sarana umum, harus memenuhi ketentuan:
- a. RTRW, dan/atau RDTR;
 - b. tidak diperuntukkan sebagai fungsi hunian atau tempat tinggal;
 - c. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana di dalam tanah;
 - d. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; dan
 - e. mempertimbangkan daya dukung lingkungan.
- (8) PBG untuk Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), dan ayat (7) harus mendapat pertimbangan teknis TPA.
- (9) Dalam hal belum terdapat RTRW dan/atau RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, ayat (5) huruf a, ayat (6) huruf a, dan ayat (7) huruf a, penetapan peruntukan lokasi harus memperoleh persetujuan Bupati atas pertimbangan TPA.

19. Pasal 80 Dihapus.

20. Ketentuan Pasal 86 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 86

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi kegiatan:
- a. pembangunan;
 - b. pemanfaatan;
 - c. pelestarian; dan
 - d. pembongkaran.

- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan oleh Penyelenggara Bangunan Gedung meliputi:
 - a. Pemilik;
 - b. Pengguna;
 - c. Penyedia Jasa Konstruksi;
 - d. TPA;
 - e. TPT;
 - f. Penilik;
 - g. Sekretariat; dan
 - h. Pengelola Bangunan Gedung.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkewajiban memenuhi Standar Teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

21. Pasal 87 Dihapus

22. Ketentuan Pasal 88 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 88

Kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1) huruf a meliputi kegiatan:

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

23. Ketentuan Pasal 89 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 89

- (1) Setiap bangunan wajib memiliki PBG.
- (2) Pemerintah Daerah dalam kegiatan perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 huruf a berwenang menerbitkan PBG sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan melalui proses:
 - a. konsultasi perencanaan; dan
 - b. penerbitan.
- (4) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilaksanakan melalui proses meliputi:
 - a. pendaftaran;
 - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. pernyataan pemenuhan Standar Teknis.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan teknis, penerbitan PBG, diatur dalam Peraturan Bupati.

24. Pasal 90 Dihapus

25. Pasal 91 Dihapus

26. Pasal 92 Dihapus

27. Pasal 93 Dihapus

28. Pasal 94 Dihapus
29. Pasal 95 Dihapus
30. Pasal 96 Dihapus
31. Pasal 97 Dihapus
32. Pasal 98 Dihapus
33. Pasal 99 Dihapus
34. Pasal 100 Dihapus
35. Pasal 101 Dihapus
36. Pasal 102 Dihapus
37. Pasal 103 Dihapus

38. Ketentuan Pasal 105 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 105

Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b, meliputi:

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

39. Ketentuan Pasal 106 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 106

- (1) Pemohon memulai pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 huruf a setelah memperoleh PBG.
- (2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diajukan sebelum pelaksanaan Konstruksi.
- (3) Pemohon harus menyampaikan informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung.
- (4) Penyedia jasa pelaksanaan Konstruksi wajib melaksanakan Konstruksi sesuai dengan PBG yang telah diterbitkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan di bidang penanaman modal.

40. Ketentuan Pasal 107 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 107

- (1) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 huruf a, dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi.
- (2) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan tahap perwujudan dokumen perencanaan menjadi Bangunan Gedung yang siap dimanfaatkan.
- (3) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas tahap:
 - a. persiapan pekerjaan;
 - b. pelaksanaan pekerjaan;
 - c. pengujian; dan
 - d. penyerahan.
- (4) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi berdasarkan kontrak kerja konstruksi.
- (5) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi menyusun dokumen pelaksanaan konstruksi sebagai dokumentasi seluruh tahapan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Tahap pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, dilakukan setelah seluruh dokumen dalam tahap persiapan pekerjaan disetujui oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (7) Tahap pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdiri atas:
 - a. pekerjaan struktur bawah;
 - b. pekerjaan basemen;
 - c. pekerjaan struktur atas;
 - d. pekerjaan arsitektur; dan
 - e. pekerjaan mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*).
- (8) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi melakukan pengawasan pada setiap tahap pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (9) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi harus melakukan pemberitahuan pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan kepada Pemerintah Daerah melalui SIMBG.
- (10) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9), dilakukan di awal dan di akhir pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan.
- (11) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi tidak dapat melanjutkan pekerjaan pada tahap selanjutnya sebelum Pemerintah Daerah melakukan inspeksi dan menyatakan dapat dilanjutkan.
- (12) Tahap pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, dilakukan setelah pekerjaan mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*)

dinyatakan selesai dikerjakan.

- (13) Pernyataan selesai dikerjakan sebagaimana dimaksud pada ayat (12) diberikan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (14) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian pada tahap pengujian, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi bertanggung jawab melakukan penyesuaian hingga dinyatakan sesuai oleh Pemerintah Daerah.
- (15) Tahap penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, dilakukan setelah penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

41. Ketentuan Pasal 108 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 108

- (1) Kegiatan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 huruf b, dilakukan oleh:
 - a. penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi untuk pengawasan konstruksi; dan
 - b. penyedia jasa perencanaan konstruksi untuk pengawasan berkala.
- (2) Kegiatan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pengendalian waktu;
 - b. pengendalian biaya;
 - c. pengendalian pencapaian sasaran fisik; dan
 - d. tertib administrasi Bangunan Gedung.
- (3) Pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pengawasan persiapan konstruksi;
 - b. pengawasan tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama (*provisional hand over*) pekerjaan konstruksi; dan
 - c. pengawasan tahap Pemeliharaan pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir (*final hand over*) pekerjaan konstruksi.
- (4) Pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pengawasan pada tahap perencanaan;
 - b. pengawasan persiapan konstruksi;
 - c. pengawasan tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama (*provisional hand over*) pekerjaan konstruksi; dan
 - d. pengawasan tahap Pemeliharaan pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir (*final hand over*) pekerjaan konstruksi.

- (5) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi membuat laporan pengawasan konstruksi pada setiap tahapan pelaksanaan konstruksi.
- (6) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi memiliki tanggung jawab mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang diawasi sesuai dengan dokumen PBG.
- (7) Dalam hal Bangunan Gedung terbangun atau pelaksanaannya menggunakan lebih dari 1 (satu) penyedia jasa pengawasan konstruksi, maka surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dikeluarkan oleh Pengkaji Teknis berdasarkan hasil pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dari setiap penyedia jasa pengawasan konstruksi sesuai dengan lingkup pekerjaannya.

42. Ketentuan Pasal 109 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 109

- (1) Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi atau Penilik mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan berdasarkan daftar simak.
- (3) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat oleh Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen Konstruksi atau Penilik berdasarkan:
 - a. laporan pengawasan;
 - b. hasil inspeksi; dan
 - c. hasil pengujian.
- (4) Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung menerbitkan SLF setelah menindaklanjuti surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (5) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (4) wajib diperoleh oleh Pemilik sebelum bangunan gedung dapat dimanfaatkan.
- (6) Penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

43. Pasal 110 Dihapus

44. Pasal 111 Dihapus

45. Pasal 112 Dihapus

46. Pasal 113 Dihapus

47. Pasal 114 Dihapus

48. Pasal 115 Dihapus

49. Ketentuan Pasal 117 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 117

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan melalui kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala bangunan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi sebagai Bangunan Gedung, melalui kegiatan yang meliputi:
 - a. penyusunan rencana Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala;
 - b. pelaksanaan sosialisasi, promosi, dan edukasi kepada Pengguna dan/atau Pengunjung Bangunan Gedung;
 - c. pelaksanaan kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala;
 - d. penyusunan laporan kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta pemeriksaan berkala.
- (2) Keluaran pada tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung terdiri atas:
 - a. dokumen rencana Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta pemeriksaan berkala beserta laporannya secara periodik;
 - b. panduan praktis Penggunaan bagi Pemilik dan Pengguna; dan
 - c. dokumentasi seluruh tahap pemanfaatan.
- (3) Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c, harus memenuhi standar Bangunan Gedung.
- (4) Standar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
 - b. pemeriksaan berkala.

50. Ketentuan Pasal 118 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 118

- (1) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung bertujuan agar Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung.

- (3) Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat menunjuk Penyedia Jasa Konstruksi untuk melaksanakan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (4) Pekerjaan Pemeliharaan meliputi jenis pembersihan, perapihan, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung, dan kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan Pemeliharaan Bangunan Gedung
- (5) Tata cara dan metode Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung meliputi:
 - a. prosedur dan metode Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
 - b. program kerja Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
 - c. perlengkapan dan peralatan untuk pekerjaan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
 - d. standar dan kinerja Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (6) Lingkup Pemeliharaan dan Perawatan meliputi komponen:
 - a. arsitektural;
 - b. struktural;
 - c. mekanikal;
 - d. elektrikal;
 - e. tata ruang luar; dan
 - f. tata gerha.
- (7) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dilaksanakan dengan mempertimbangkan:
 - a. umur bangunan;
 - b. penyusutan;
 - c. kerusakan bangunan; dan/atau
 - d. peningkatan komponen bangunan.

51. Ketentuan Pasal 119 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 119

- (1) Pekerjaan Perawatan meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan dokumen rencana teknis perawatan Bangunan Gedung, dengan mempertimbangkan dokumen pelaksanaan konstruksi.
- (2) Pekerjaan Perawatan dilakukan dengan mempertimbangkan tingkat kerusakan Bangunan Gedung dan bagian yang akan diubah atau diperbaiki.

- (3) Kerusakan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), merupakan kondisi tidak berfungsinya bangunan atau komponen bangunan yang disebabkan oleh:
 - a. penyusutan atau berakhirnya umur bangunan;
 - b. kelalaian manusia; atau
 - c. bencana alam.
- (4) Tingkat kerusakan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi kerusakan:
 - a. ringan;
 - b. sedang; dan
 - c. berat.
- (5) Pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
 - a. rehabilitasi;
 - b. renovasi; dan
 - c. restorasi.
- (6) Pekerjaan Perawatan pada Bangunan Gedung bersejarah atau BGCB harus dikonsultasikan dengan Pemerintah Daerah.

52. Diantara Pasal 119 dan Pasal 120, disisipkan 3 (tiga) Pasal yakni Pasal 119A, Pasal 119B, dan Pasal 119C, Sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 119A

- (1) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 ayat (5) huruf a, dilakukan dalam rangka memperbaiki Bangunan Gedung yang telah rusak sebagian tanpa mengubah fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Dalam kegiatan rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), komponen arsitektur maupun struktur Bangunan Gedung tetap dipertahankan seperti semula, sedangkan komponen utilitas dapat berubah.

Pasal 119B

- (1) Renovasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 ayat (5) huruf b, dilakukan dalam rangka memperbaiki bangunan yang telah rusak berat dengan mengubah atau tanpa mengubah fungsi Bangunan Gedung, baik arsitektur, struktur, maupun utilitas bangunannya.
- (2) Dalam kegiatan renovasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), komponen arsitektur, komponen struktur, komponen mekanikal, komponen elektrikal, dan komponen pemipaan Bangunan Gedung tetap dipertahankan seperti semula.

Pasal 119C

Restorasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 ayat (5) huruf c, dalam rangka memperbaiki bangunan yang telah rusak berat sebagian dengan maksud menggunakan untuk fungsi tertentu yang dapat tetap atau berubah dengan tetap mempertahankan arsitektur bangunannya sedangkan struktur dan utilitas bangunannya dapat berubah.

53. Ketentuan Pasal 120 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 120

- (1) Pemeriksaan berkala dilaksanakan secara teratur dan berkesinambungan dengan rentang waktu tertentu, untuk menjamin semua komponen Bangunan Gedung dalam kondisi laik fungsi.
- (2) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan pada tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung untuk proses perpanjangan SLF.
- (3) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan secara rinci dan sistematis pada seluruh komponen Bangunan Gedung.
- (4) Lingkup pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. tata cara pemeriksaan berkala Bangunan Gedung;
 - b. daftar simak dan evaluasi hasil pemeriksaan berkala; dan
 - c. jenis kerusakan komponen Bangunan Gedung.
- (5) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (3), meliputi:
 - a. arsitektural Bangunan Gedung;
 - b. struktural Bangunan Gedung;
 - c. mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. elektrik Bangunan Gedung; dan
 - e. tata ruang luar Bangunan Gedung.
- (6) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Pemilik atau pengelola Bangunan Gedung.
- (7) Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung dapat menunjuk penyedia jasa untuk melaksanakan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung

54. Pasal 121 Dihapus

55. Pasal 122 Dihapus

56. Diantara Pasal 127 dan Pasal 128, disisipkan 2 (dua) Pasal yakni Pasal 127A, dan Pasal 127B, Sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 127 A

- (1) Pemerintah Daerah menggunakan dan mengoperasikan SIMBG dalam pelaksanaan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) (2) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Bangunan Gedung baru, perubahan Bangunan Gedung, Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung, bangunan eksisting, bangunan kolektif dan BGCB meliputi:
 - a. konsultasi;
 - b. penerbitan PBG;
 - c. penerbitan SLF;
 - d. penerbitan SBKBG;
 - 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 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 127B

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan SIMBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127A diatur dalam Peraturan Bupati.

57. Ketentuan Pasal 128 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 128

- (1) Standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf d, terdiri atas:
 - a. penetapan Pembongkaran Bangunan Gedung;
 - b. peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung;
 - c. pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung;
 - d. pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung; dan
 - e. pasca Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam peraturan Bupati.

58. Diantara Pasal 128 dan Pasal 129, disisipkan 3 (tiga) Pasal, yakni Pasal 128A, Pasal 128B, dan Pasal 128C, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 128A

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

Pasal 128B

- (1) Peninjauan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (1) huruf b, dilakukan terhadap:
 - a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
 - b. material konstruksi;
 - c. limbah Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - d. area berbahaya;
 - e. bagian yang beririsan dengan lingkungan bangunan;
 - f. kondisi lingkungan;
 - g. kondisi prasarana atau sarana bangunan;
 - h. keamanan; dan
 - i. rencana area penimbunan limbah sementara.
- (2) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap limbah Pemanfaatan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan untuk menentukan jenis limbah yang ada di Bangunan Gedung dan di sekitar bangunan beserta lokasinya.
- (3) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap area berbahaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dilakukan untuk menentukan tapak tidak aman atau lubang yang tertutup sehingga memengaruhi rencana Pembongkaran.
- (4) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap bagian yang beririsan dengan lingkungan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dilakukan untuk menentukan letak komponen atau elemen yang beririsan dengan bangunan lain atau prasarana atau sarana termasuk utilitas bangunan yang terhubung dengan jaringan publik.

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

Pasal 128C

- (1) Peninjauan struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (1) huruf b, dilakukan terhadap:
 - a. material struktur bangunan;
 - b. sistem struktur bangunan;
 - c. tingkat kerusakan elemen struktur atas;
 - d. tingkat kerusakan elemen struktur bawah; dan
 - e. elemen pengaku dan/atau pengikat pada Bangunan Gedung.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung terdapat elemen struktur khusus, peninjauan struktur Bangunan Gedung harus memerhatikan kebenaran informasi elemen tersebut sehingga penyusunan RTB dapat memerhatikan efektivitas Pembongkarannya.
- (3) Dalam hal tidak ada detail struktur, digunakan gambar struktur terbangun (*as built drawing*) dan/atau rencana analisis struktur dapat digunakan dalam pengkajian teknis struktur Bangunan Gedung.
- (4) Peninjauan nonstruktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 ayat (1) huruf c, dilakukan terhadap:
 - a. komponen arsitektur Bangunan Gedung;
 - b. komponen mekanikal Bangunan Gedung; dan
 - c. komponen elektrikal Bangunan Gedung.

- (5) Komponen arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, meliputi:
- kulit bangunan;
 - penutup atap;
 - rangka dan penutup plafon
 - dinding partisi;
 - penutup lantai;
 - perabot yang menyatu dengan bangunan (*built in*), dan
 - unsur dekoratif.
- (6) Komponen mekanikal Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, meliputi:
- peralatan sanitasi, drainase, perpipaan (*plumbing*) proteksi kebakaran, dan pompa mekanik;
 - peralatan gas pembakaran dan/atau gas medik;
 - peralatan transportasi dalam gedung;
 - peralatan proteksi kebakaran;
 - peralatan tata udara dan ventilasi; dan
 - peralatan sanitasi.
- (7) Komponen elektrikal Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c, meliputi:
- peralatan catu daya;
 - peralatan proteksi petir;
 - peralatan tata cahaya;
 - peralatan tata suara;
 - peralatan informasi dan telekomunikasi;
 - peralatan keamanan dan penginderaan dini; dan
 - peralatan sistem daya tersimpan (*uninterrupted power supply*).

59. Pasal 137 Dihapus

60. Pasal 138 Dihapus

61. Pasal 139 Dihapus

62. Pasal 140 Dihapus

63. Pasal 141 Dihapus

64. Ketentuan Pasal 169 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 169

- Bangunan Gedung yang telah memperoleh perizinan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini izinnnya dinyatakan masih tetap berlaku.
- Bangunan Gedung yang telah memperoleh IMB dari Pemerintah Daerah sebelum Peraturan Daerah ini mulai berlaku, izinnnya masih tetap berlaku sampai

dengan berakhirnya izin.

- (3). Bangunan Gedung yang telah berdiri dan belum memiliki PBG, untuk memperoleh PBG harus mengurus SLF berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah ini.

65. Ketentuan Pasal 171 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 171

- (1). Peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lambat 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.
- (2). Semua kata IMB dalam Peraturan Daerah Kabupaten Soppeng Nomor 3 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung dibaca dan dimaknai sebagai PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 27 dan TABG dibaca dan dimaknai sebagai TPA atau TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 71 dan angka 72 dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal II

Peraturan Daerah ini berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Watansoppeng
pada tanggal 21 Desember 2022

BUPATI SOPPENG,

ttd

A. KASWADI RAZAK

Diundangkan di Watansoppeng
pada tanggal 21 Desember 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SOPPENG,

ttd

A.TENRI SESSU

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SOPPENG TAHUN 2022 NOMOR 6

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN SOPPENG PROVINSI SULAWESI
SELATAN B.HK.06.127.22.

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

MUSRIADI, SH.MM



PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SOPPENG
NOMOR : 6 TAHUN 2022
TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN SOPPENG NOMOR 3
TAHUN 2015 TENTANG BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Bangunan Gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia. Oleh karena itu, penyelenggaraan Bangunan Gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, serta untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Bangunan Gedung merupakan salah satu wujud fisik dari pemanfaatan ruang. Oleh karena itu, pengaturan Bangunan Gedung tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Untuk menjamin kepastian hukum dan ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung, setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan teknis Bangunan Gedung.

Peraturan Daerah ini berisi ketentuan yang mengatur berbagai aspek penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi aspek fungsi Bangunan Gedung, aspek persyaratan Bangunan Gedung, aspek hak dan kewajiban pemilik dan Pengguna Bangunan Gedung dalam tahapan penyelenggaraan Bangunan Gedung, aspek Peran Masyarakat, aspek pembinaan oleh pemerintah, aspek sanksi, aspek ketentuan peralihan, dan ketentuan penutup.

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk mewujudkan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang berlandaskan pada ketentuan di bidang penataan ruang, terwujudnya Bangunan Gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bagi pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Pengaturan fungsi Bangunan Gedung dalam Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar Bangunan Gedung yang akan didirikan dari awal telah ditetapkan fungsinya, sehingga Masyarakat yang akan mendirikan Bangunan Gedung dapat memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedungnya dengan efektif dan efisien, sehingga apabila bermaksud mengubah fungsi yang ditetapkan harus diikuti dengan perubahan Standar Teknis. Di samping itu, agar pemenuhan persyaratan teknis setiap fungsi Bangunan Gedung lebih efektif dan efisien, fungsi Bangunan Gedung tersebut diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko bahaya kebakaran, lokasi, ketinggian, kepemilikan, dan/atau kelas bangunan.

Pengaturan persyaratan administratif Bangunan Gedung dalam Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar Masyarakat mengetahui lebih rinci persyaratan administratif yang diperlukan untuk mendirikan Bangunan Gedung, baik dari segi kejelasan status tanahnya, kejelasan status kepemilikan Bangunan Gedungnya, maupun kepastian hukum bahwa Bangunan Gedung yang didirikan telah memperoleh persetujuan dari Pemerintah Daerah dalam bentuk Persetujuan Bangunan Gedung.

Kejelasan hak atas tanah adalah persyaratan mutlak dalam mendirikan Bangunan Gedung, meskipun dalam Peraturan Daerah ini dimungkinkan adanya Bangunan Gedung yang didirikan di atas tanah milik orang/pihak lain dengan perjanjian. Dengan demikian kepemilikan Bangunan Gedung dapat berbeda dengan kepemilikan tanah, sehingga perlu adanya pengaturan yang

jelas dengan tetap mengacu pada peraturan perundang-undangan tentang kepemilikan tanah.

Bagi Pemerintah Daerah sendiri, dengan diketahuinya persyaratan administratif Bangunan Gedung oleh Masyarakat luas, khususnya yang akan mendirikan atau memanfaatkan Bangunan Gedung, menjadi suatu kemudahan dan sekaligus tantangan dalam penyelenggaraan tata pemerintahan yang baik.

Pelayanan pemrosesan dan pemberian Persetujuan Bangunan Gedung yang transparan, adil, tertib hukum, partisipatif, tanggap, akuntabel, efisien dan efektif, serta profesional, merupakan wujud pelayanan prima yang harus diberikan oleh Pemerintah Daerah. Peraturan Daerah ini mengatur lebih lanjut persyaratan teknis tata bangunan dan keandalan Bangunan Gedung, agar masyarakat di dalam mendirikan Bangunan Gedung mengetahui secara jelas persyaratan-persyaratan teknis yang harus dipenuhi sehingga Bangunan Gedungnya dapat menjamin keselamatan pengguna dan lingkungannya, dapat ditempati secara aman, sehat, nyaman, dan aksesibel, sehingga secara keseluruhan dapat memberikan jaminan terwujudnya Bangunan Gedung yang fungsional, layak huni, berjiwa, dan produktif, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Dengan dipenuhinya persyaratan teknis Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, maka diharapkan kegagalan konstruksi maupun kegagalan Bangunan Gedung dapat dihindari, sehingga pengguna bangunan dapat hidup lebih tenang dan sehat, rohaniyah dan jasmaniyah di dalam berkeluarga, bekerja, bermasyarakat dan bernegara.

Pengaturan Bangunan Gedung dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian Bangunan Gedung dan lingkungannya, berperikemanusiaan dan berkeadilan. Oleh karena itu, masyarakat diupayakan terlibat dan berperan aktif, positif, konstruktif dan bersinergi bukan hanya dalam rangka pembangunan dan Pemanfaatan Bangunan Gedung untuk kepentingan mereka sendiri, tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan Bangunan Gedung dan tertib penyelenggaraan Bangunan Gedung pada umumnya.

Pelaksanaan peran serta Masyarakat yang diatur dalam peraturan Daerah ini juga tetap mengacu pada peraturan perundang-undangan tentang organisasi kemasyarakatan, sedangkan pelaksanaan gugatan perwakilan yang merupakan salah satu bentuk peran serta Masyarakat dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung juga mengacu pada peraturan perundang-undangan yang terkait dengan gugatan perwakilan.

Pengaturan peran serta Masyarakat dimaksudkan untuk mendorong tercapainya tujuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang tertib, fungsional, andal, dapat menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan bagi Pengguna dan Masyarakat di sekitarnya, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Pengaturan penyelenggaraan pembinaan dimaksudkan sebagai ketentuan dasar pelaksanaan bagi Pemerintah dan Pemerintah Daerah dalam melakukan pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan berlandaskan prinsip-prinsip tata pemerintahan yang baik. Pembinaan dilakukan untuk Pemilik Bangunan Gedung, pengguna Bangunan Gedung, Penyedia Jasa Konstruksi, maupun Masyarakat yang berkepentingan dengan tujuan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan dan keandalan Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis, serta yang dilaksanakan dengan penguatan kapasitas penyelenggara Bangunan Gedung.

Penyelenggaraan Bangunan Gedung tidak terlepas dari peran penyedia Jasa Konstruksi baik sebagai perencana, pelaksana, pengawas atau manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, termasuk

penyedia jasa Pengkaji Teknis Bangunan Gedung, dan pelaksanaannya juga berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.

Penegakan hukum menjadi bagian yang penting dalam upaya melindungi kepentingan semua pihak agar memperoleh keadilan dalam hak dan kewajibannya dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung. Penegakan dan penerapan sanksi administratif perlu dimasyarakatkan dan diterapkan secara bertahap agar tidak menimbulkan ekses di lapangan, dengan tetap mempertimbangkan keadilan dan ketentuan perundang-undangan lain.

Mengenai sanksi pidana, tata cara pengenaan sanksi pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (5) dan Pasal 47 ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan angka 43 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, dilaksanakan dengan tetap mengikuti ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif mengenai Penyelenggaraan Bangunan Gedung sedangkan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati dengan tetap mempertimbangkan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan lain yang terkait dengan pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

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

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

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

- a. Klasifikasi Bangunan Gedung permanen yaitu Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya lebih dari 5 (lima) tahun.
- b. Klasifikasi Bangunan Gedung non permanen yaitu Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya sampai dengan 5 (lima) tahun.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Klasifikasi berdasarkan lokasi meliputi:

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

- c. lokasi renggang; lokasi renggang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan dan/atau kawasan dengan KDB 40% (empat puluh persen) atau di bawahnya.

Ayat (6)

Klasifikasi berdasarkan ketinggian meliputi:

- a. bangunan super tinggi adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan di atas 100 (seratus) lantai.
- b. bangunan pencakar langit adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai 40 (empat puluh) - 100 (seratus) lantai.
- c. bangunan bertingkat tinggi adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan lebih dari 8 (delapan) lantai;
- d. bangunan bertingkat sedang adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan 5 (lima) sampai 8 (delapan) lantai.
- e. bangunan bertingkat rendah adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan sampai dengan 4 (empat) lantai

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan perubahan fungsi termasuk perubahan sub fungsi.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 17A

Cukup jelas.

Pasal 17B

Cukup jelas.

Pasal 17C

Cukup jelas.

Pasal 17D

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

KRK merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi:

- a. fungsi Bangunan Gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
- b. ketinggian maksimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
- c. jumlah lantai/lapis Bangunan Gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
- d. garis sempadan dan jarak bebas minimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
- e. KDB maksimum yang diizinkan;
- f. KLB maksimum yang diizinkan;
- g. KDH minimum yang diwajibkan;
- h. KTB maksimum yang diizinkan; dan
- i. jaringan utilitas kota.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Ayat (1)

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 66

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan "pihak terkait" antara lain:

- a. Pemilik bangunan terdampak;
- b. Pemerintah Pusat;
- c. Pemerintah Daerah provinsi; dan/atau
- d. Pemerintah Daerah kabupaten/kota.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Ayat (7)
Cukup jelas.

Ayat (8)
Cukup jelas.

Ayat (9)
Cukup jelas.

Pasal 80
Cukup jelas

Pasal 86
Cukup jelas

Pasal 87
Cukup jelas.

Pasal 88
Cukup jelas.

Pasal 89
Cukup jelas

Pasal 90
Cukup jelas

Pasal 91
Cukup jelas

Pasal 92
Cukup jelas

Pasal 93
Cukup jelas

Pasal 94
Cukup jelas

Pasal 95
Cukup jelas

Pasal 96
Cukup jelas

Pasal 97
Cukup jelas

Pasal 98
Cukup jelas

Pasal 99
Cukup jelas

Pasal 100
Cukup jelas

Pasal 101
Cukup jelas

Pasal 102
Cukup jelas

Pasal 103
Cukup jelas

Pasal 105
Cukup jelas

Pasal 106
Cukup jelas

Pasal 107
Cukup jelas

Pasal 108
Cukup jelas

Pasal 109
Cukup jelas

Pasal 110

Cukup jelas

Pasal 111

Cukup jelas

Pasal 112

Cukup jelas

Pasal 113

Cukup jelas

Pasal 114

Cukup jelas

Pasal 115

Cukup jelas

Pasal 117

Cukup jelas

Pasal 118

Ayat (1)

Pemeliharaan Bangunan Gedung adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar Bangunan Gedung selalu laik fungsi (*preventive maintenance*).

Perawatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi (*curative maintenance*).

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Penyusutan merupakan nilai penurunan atau depresiasi Bangunan Gedung yang dihitung secara sama besar setiap tahunnya selama jangka waktu umur bangunan.

Penyusutan Bangunan Gedung ditetapkan sebesar:

- a. 2% (dua persen) per tahun untuk bangunan permanen;
- b. 4% (empat persen) per tahun untuk bangunan semi permanen; atau
- c. 10% (sepuluh persen) per tahun untuk bangunan konstruksi darurat, dengan nilai sisa (*salvage value*) paling sedikit sebesar 20% (dua puluh persen).

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan "peningkatan komponen bangunan" antara lain:

- a. peningkatan mutu; dan
- b. peningkatan kelengkapan dan peralatan;
- c. dalam rangka pemenuhan Standar Teknis.

Pasal 119

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “kerusakan ringan” adalah kerusakan terutama pada komponen non struktural, seperti penutup atap, langit-langit, penutup lantai, dan dinding pengisi. Perawatan untuk tingkat kerusakan ringan, biayanya maksimum adalah sebesar 35% (tiga puluh lima persen) dari harga satuan tertinggi pembangunan Bangunan Gedung baru yang berlaku, untuk tipe/klas dan lokasi yang sama.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “kerusakan sedang” adalah kerusakan pada sebagian komponen non-struktural, dan atau komponen struktural seperti struktur atap, lantai, dan lain-lain.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "kerusakan berat" adalah kerusakan pada sebagian besar komponen bangunan, baik struktural maupun non-struktural yang apabila setelah diperbaiki masih dapat berfungsi dengan baik sebagaimana mestinya.

Ayat (5)

Huruf a

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

Huruf b

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

Huruf c

Memperbaiki bangunan yang telah rusak berat sebagian dengan maksud menggunakan untuk fungsi tertentu yang dapat tetap atau berubah dengan tetap mempertahankan arsitektur bangunannya sedangkan struktur atau utilitas bangunannya dapat berubah.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 119A

Cukup jelas.

Pasal 119B

Cukup jelas.

Pasal 119C

Cukup jelas.

Pasal 120

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "rentang waktu tertentu, adalah dilakukan setiap hari, setiap minggu, setiap bulan, setiap tiga bulanan, setiap enam bulanan, setiap tahun, dan dimungkinkan pula diperiksa untuk jadwal waktu yang lebih panjang sesuai dengan jenis elemennya.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 121

Cukup jelas

Pasal 122

Cukup jelas

Pasal 127A

Cukup jelas

Pasal 127B

Cukup jelas

Pasal 128

Cukup jelas

Pasal 128A

Cukup jelas

Pasal 128B

Cukup jelas

Pasal 128C

Cukup jelas

Pasal 137

Cukup jelas.

Pasal 138

Cukup jelas.

Pasal 139

Cukup jelas.

Pasal 140

Cukup jelas

Pasal 141

Cukup jelas.

Pasal 169

Cukup jelas

Pasal 171

Cukup jelas.