



WALI KOTA BOGOR
PROVINSI JAWA BARAT
PERATURAN DAERAH KOTA BOGOR
NOMOR 13 TAHUN 2025
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BOGOR,

- Menimbang : a. bahwa penyelenggaraan Bangunan Gedung harus dilaksanakan secara tertib, sesuai dengan fungsi dan klasifikasi, serta memenuhi persyaratan administratif dan standar teknis Bangunan Gedung agar dapat memberikan keselamatan, kesehatan, keamanan dan kenyamanan bagi lingkungannya;
- b. bahwa berdasarkan Pasal 344 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, mengamanatkan bahwa Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
4. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang



- Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
 7. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
 8. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 10. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 11. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran



- Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
12. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6405) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 13. Undang-Undang Nomor 100 Tahun 2024 tentang Kota Bogor di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 286, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7037);
 14. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
 15. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
 16. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
 17. 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);
 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 6628);
 19. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2012 tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 990);
 20. 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);

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

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kota yang selanjutnya disebut Daerah adalah Daerah Kota Bogor.
2. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom..
4. Wali Kota adalah Wali Kota Bogor.
5. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
6. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/ atau di dalam tanah dan/ atau air, yang berungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
7. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya



- sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.
8. 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.
 9. 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.
 10. Bangunan Gedung Hunian Hijau Masyarakat yang selanjutnya disebut H2M adalah kelompok Bangunan Gedung dengan klasifikasi sederhana berupa rumah tinggal tunggal dalam satu kesatuan lingkungan administratif atau tematik yang memenuhi ketentuan rencana kerja bangunan H2M.
 11. 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.
 12. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disebut Dinas adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal dan/atau pelayanan terpadu satu pintu daerah.
 13. Dinas Teknis adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
 14. 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.
 15. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Kota Bogor pada lokasi tertentu.
 16. Ketinggian Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat KBG adalah angka maksimal jumlah lantai Bangunan Gedung yang diperkenankan.
 17. 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./KKPR.



18. 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/KKPR.
19. 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/KKPR.
20. 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/KKPR.
21. 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.
22. 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.
23. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Kota Bogor untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
24. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
25. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat RTB adalah dokumen yang berisi hasil identifikasi kondisi terbangun Bangunan Gedung dan lingkungannya, metodologi pembongkaran, mitigasi risiko pembongkaran, gambar rencana teknis Pembongkaran, dan jadwal pelaksanaan pembongkaran.
26. Pelaksana SBKBG adalah unit organisasi yang melaksanakan penerbitan dan pembaruan SBKBG di Kota Bogor.
27. 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.
28. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.



29. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
30. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
31. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
32. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
33. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan/atau SBKBG.
34. Pendataan adalah kegiatan pengumpulan data suatu Bangunan Gedung oleh Kota Bogor yang dilakukan secara bersama dengan proses PBG, proses SLF, dan Pembongkaran Bangunan Gedung, serta mendata dan mendaftarkan Bangunan Gedung yang telah ada.
35. 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.
36. Pengelola Teknis adalah tenaga teknis perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam pembinaan BGN, yang ditugaskan untuk membantu kementerian/lembaga dan/atau perangkat daerah dalam pembangunan BGN.
37. Pengguna Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pengguna adalah Pemilik dan/atau bukan Pemilik berdasarkan kesepakatan dengan Pemilik, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
38. Pengunjung adalah semua orang selain Pengguna yang beraktivitas pada Bangunan Gedung.
39. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh Pemerintah Kota Bogor sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
40. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konstruksi.
41. 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.
42. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
 43. 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.
 44. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/ atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
 45. Persetujuan Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Persetujuan Pembongkaran adalah persetujuan yang diberikan oleh Pemerintah Kota Bogor kepada Pemilik untuk membongkar Bangunan Gedung sesuai dengan Standar Teknis.
 46. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
 47. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh pemerintah pusat.
 48. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kota Bogor yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kota.
 49. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
 50. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Kota Bogor untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
 51. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKKB adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
 52. 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.
 53. Standar Operasional Prosedur yang selanjutnya disingkat SOP adalah serangkaian instruksi tertulis



yang dibakukan mengenai berbagai proses penyelenggaraan aktivitas organisasi, bagaimana dan kapan harus dilakukan, di mana dan oleh siapa dilakukan.

54. Standar Teknis Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Standar Teknis adalah acuan yang memuat ketentuan, kriteria, mutu, metode, dan/ atau tata cara yang harus dipenuhi dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
55. Tenaga Ahli Fungsi Khusus adalah orang perseorangan yang memiliki keahlian spesifik di bidang nuklir, persenjataan, keamanan nasional, forensik, atau intelijen.
56. Sekretariat TPA, TPT, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala dinas perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung untuk mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
57. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh Pemerintah Kota Bogor yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan RTB berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.
58. Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis adalah standar yang harus dipenuhi untuk memperoleh PBG.
59. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Terinci Ruang (RTR).
60. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR).
61. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Terinci Ruang (RTR) selain Rencana Detail tata Ruang (RDTR).

Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pedoman penyelenggaraan bangunan gedung di Kota Bogor.



Pasal 3

Tujuan dibentuknya Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. mewujudkan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif, standar teknis, fungsional dan sesuai dengan klasifikasi serta tata bangunan yang serasi dengan lingkungannya;
- b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan; dan
- c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 4

Ruang Lingkup Peraturan Daerah ini adalah:

- a. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung;
- b. persyaratan administratif bangunan gedung;
- c. standar teknis;
- d. proses penyelenggaraan bangunan gedung;
- e. peran masyarakat; dan
- f. pembinaan dan pengawasan.

BAB II

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

- (1) Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan:
 - a. fungsi Bangunan Gedung; dan
 - b. klasifikasi Bangunan Gedung.
- (2) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan/dimohonkan oleh pemilik bangunan gedung dalam mengajukan permohonan PBG.
- (3) Fungsi Bangunan Gedung serta klasifikasi Bangunan Gedung dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKBG.
- (4) Pemerintah Daerah menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah daerah.
- (5) Fungsi dan klasifikasi bangunan harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan standar teknis bangunan.

Bagian Kedua

Fungsi

Pasal 6

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a merupakan ketetapan pemenuhan Standar Teknis, yang ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan Bangunan Gedung.



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

Pasal 7

- (1) Bangunan Gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dan ayat (3) harus didirikan pada lokasi yang sesuai dengan ketentuan RDTR.
- (2) Dalam hal RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum disusun dan/ atau belum tersedia maka fungsi Bangunan Gedung digunakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam rencana tata ruang wilayah atau atas rekomendasi dari tim perangkat daerah yang terkoordinasi dalam forum penataan ruang daerah.
- (3) Pemilik wajib mengajukan PBG perubahan apabila terdapat perubahan fungsi lebih dari 20% (dua puluh persen) dari luas lantai.
- (4) Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) dikenai sanksi administratif.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan Pembangunan;
 - c. penghentian sementara pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau denda administratif 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.



- (6) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf d dapat dibayarkan bersamaan dengan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan bangunan Pedesaan dan Perkotaan.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan (5) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Bagian Ketiga
Klasifikasi

Pasal 8

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



- (8) Klasifikasi berdasarkan ketentuan klas bangunan sebagaimana dimaksud dalam 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.

BAB III PERSYARATAN ADMINISTRATIF BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 9

Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif meliputi:

- a. status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
- b. status kepemilikan bangunan gedung;
- c. PBG; dan
- d. SLF.

Bagian Kedua Status Hak Atas Tanah

Pasal 10

- (1) Setiap orang dan/atau badan yang akan mendirikan bangunan gedung wajib memiliki tanah yang status kepemilikannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Terhadap bangunan yang dibangun di tanah milik orang lain harus mendapat izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah dalam bentuk perjanjian tertulis.
- (3) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit harus memuat:
 - a. hak dan kewajiban para pihak;
 - b. luas, letak, dan batas batas tanah;
 - c. fungsi bangunan gedung;
 - d. jangka waktu pemanfaatan tanah; dan
 - e. nama pemegang PBG.



Bagian Ketiga
Status Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 11

- (1) Setiap orang atau badan yang memiliki sebagian atau seluruhnya bangunan gedung harus dibuktikan dengan bukti kepemilikan bangunan Gedung, meliputi:
 - a. SBKBG;
 - b. sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun; atau
 - c. sertifikat hak milik satuan rumah susun.
- (2) SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. dokumen SBKBG; dan
 - b. lampiran dokumen SBKBG.
- (3) Dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi informasi mengenai:
 - a. kepemilikan atas Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung;
 - b. alamat Bangunan Gedung;
 - c. status hak atas tanah;
 - d. nomor PBG; dan
 - e. nomor SLF atau nomor perpanjangan SLF.
- (4) Lampiran dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi informasi:
 - a. surat perjanjian pemanfaatan tanah;
 - b. akta pemisahan;
 - c. gambar situasi; dan/atau
 - d. akta fidusia bila dibebani hak.
- (5) SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.
- (6) SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat diterbitkan atas bangunan gedung yang telah memiliki IMB/PBG dan Sertifikat Laik Fungsi.
- (7) Dalam 1 (satu) bangunan gedung dapat diberi lebih dari 1 (satu) surat bukti kepemilikan Bangunan Gedung.
- (8) Kepemilikan Bangunan Gedung dapat dialihkan kepada pihak lain.
- (9) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, SBKBG dilengkapi dengan akta pemisahan.
- (10) Penerbitan SBKBG yang dilengkapi dengan akta pemisahan dilakukan setelah SLF dan akta pemisahan diterbitkan.
- (11) Dalam hal pemilik bangunan gedung bukan pemilik tanah, maka syarat utama penerbitan bukti kepemilikan bangunan gedung atau bukti pengalihan kepemilikan bangunan gedung adalah persetujuan dari pemilik tanah.



- (12) Penerbitan sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun dan sertifikat hak milik satuan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (13) Tata cara penerbitan surat kepemilikan bangunan gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Persetujuan Bangunan Gedung

Pasal 12

- (1) Setiap orang dan/atau badan termasuk instansi pemerintah yang akan mendirikan bangunan dan/atau sarana prasarana penunjang bangunan gedung wajib mengajukan PBG sebelum pelaksanaan konstruksi.
- (2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk membangun Bangunan Gedung atau sarana dan prasarana Bangunan Gedung baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung atau sarana dan prasarana Bangunan Gedung.
- (3) Kegiatan yang tidak memerlukan PBG adalah:
 - a. pekerjaan yang termasuk dalam pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung;
 - b. mendirikan kandang pemeliharaan binatang di halaman dengan luas maksimal 4m² (empat meter persegi) dengan ketinggian maksimal 2m (dua meter);
 - c. perkuatan struktur utama pada sebagian bangunan gedung yang tidak mengakibatkan penambahan beban awal, tidak menyebabkan perubahan penggunaan ruang dan penambahan luas bangunan gedung;
 - d. perbaikan terhadap kerusakan bangunan gedung yang diakibatkan oleh bencana alam dan/atau musibah sesuai dengan IMB/PBG awal;
 - e. penggantian rangka atap hunian rumah tinggal; dan
 - f. Kegiatan Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni yang tidak merubah bentuk dan karakter arsitekturnya serta tidak menambah pembebanan pada struktur utama penopang rangka atap khususnya untuk bangunan gedung hunian bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).
- (4) Proses PBG sebagaimana dimaksud ayat (1) diajukan oleh pemohon melalui SIMBG dilengkapi dengan:
 - a. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau tanda bukti perjanjian pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2);
 - b. data pemilik bangunan gedung;
 - c. dokumen rencana teknis bangunan gedung; dan
 - d. hasil analisis mengenai dampak lingkungan bagi bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.



- (5) Penyusunan dokumen rencana teknis didasarkan atas KRK/KKPR/KKKPR atau dokumen sejenis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan atas setiap perencanaan teknis bangunan gedung yang telah memenuhi:
 - a. persyaratan administratif;
 - b. standar teknis bangunan gedung, sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung; dan
 - c. lunas retribusi PBG.
- (7) Kegiatan pembangunan dapat dilaksanakan setelah PBG terbit dan diterima oleh pemohon.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan prosedur penerbitan PBG dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 13

- (1) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (4) diajukan sebelum pelaksanaan konstruksi.
- (2) Pemeriksaan dokumen rencana teknis dan administratif dilaksanakan oleh TPA, TPT, dan Sekretariat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal bagian-bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepemilikannya kepada pihak lain, diharuskan ditambahkan dokumen rencana pertelaan.
- (4) Penetapan nilai retribusi daerah dilakukan oleh Dinas Teknis berdasarkan perhitungan teknis untuk retribusi.
- (5) Penerbitan PBG dilakukan oleh Dinas.

Pasal 14

- (1) Pemilik Bangunan Gedung yang melaksanakan konstruksi bangunan gedung dengan tidak mengajukan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dikenai:
 - a. sanksi administratif; dan
 - b. sanksi pidana.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan;
 - d. pembongkaran; dan/atau
 - e. denda administratif.
- (3) Setiap orang yang melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dipidana dengan denda paling banyak Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan dibayarkan langsung ke rekening Negara setelah ditetapkan oleh Hakim sidang Pengadilan Negeri Bogor.



- (4) Setiap pemilik bangunan dan/atau pengguna bangunan gedung yang mengakibatkan kerugian bagi pemerintah daerah, orang pribadi, badan atau pihak lain diancam dengan hukuman pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 15

- (1) Pelayanan penatausahaan PBG meliputi:
 - a. pembuatan duplikat dokumen PBG yang dilegalisasi sebagai pengganti dokumen PBG yang hilang atau rusak, dengan melampirkan fotokopi PBG dan surat keterangan hilang dari instansi yang berwenang untuk dilakukan pengecekan arsip PBG; dan
 - b. permohonan PBG untuk Bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG.
- (2) Lingkup PBG perubahan dilakukan dalam hal terdapat:
 - a. perubahan fungsi bangunan;
 - b. perubahan lapis bangunan;
 - c. perubahan luas bangunan;
 - d. perubahan tampak bangunan;
 - e. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/ atau kesehatan;
 - f. perkuatan Bangunan Gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
 - g. perlindungan dan/ atau pengembangan BGCB; atau
 - h. perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di kawasan cagar budaya dengan tingkat kerusakan ringan, sedang, atau berat.
- (3) PBG perubahan tidak diperlukan untuk:
 - a. pekerjaan pemeliharaan;
 - b. pekerjaan perawatan;
 - c. perubahan pemilik bangunan.
- (4) Dalam hal permohonan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, proses penerbitannya bersamaan dengan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*).

Bagian Kelima Sertifikat Laik Fungsi

Pasal 16

- (1) SLF merupakan persyaratan untuk dapat dilakukannya pemanfaatan bangunan Gedung.
- (2) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kepada bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan memenuhi standar teknis sesuai dengan izin/persetujuan yang diberikan.



- (3) Dalam hal kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama, SLF diterbitkan oleh Pemerintah Daerah untuk setiap Bangunan Gedung.
- (4) SLF diterbitkan dengan memperhatikan hasil pengawasan bangunan gedung yang tertuang dalam dokumen penyerahan hasil pekerjaan.
- (5) Pemerintah Daerah/Dinas Teknis melakukan percepatan proses SLF Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) untuk pembinaan Bangunan Gedung.
- (6) Tata cara penerbitan SLF dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV STANDAR TEKNIS BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 17

Standar Teknis Bangunan Gedung 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 BGH;
- g. ketentuan Penyelenggaraan BGN;
- h. ketentuan dokumen; dan
- i. ketentuan pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Bagian Kedua Standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung

Paragraf 1 Umum

Pasal 18

Standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 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/atau pada daerah hantaran udara listrik tegangan tinggi atau ekstra tinggi atau ultra tinggi dan/atau menara telekomunikasi dan/atau menara air; dan
- d. ketentuan desain prototipe/purwarupa.



Paragraf 2
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 19

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a meliputi:
 - a. ketentuan arsitektur Bangunan Gedung; dan
 - b. ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung.
 - c. Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas
 - d. pengendalian dampak lingkungan
- (2) Pemenuhan terhadap ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional, seimbang, serasi, dan selaras dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan.

Pasal 20

- (1) Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 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 yang didirikan harus dirancang mempertimbangkan kaidah estetika bentuk dan karakteristik dari Arsitektur yang ada disekitarnya.
- (3) Penetapan kaidah arsitektur bangunan Gedung oleh Pemerintah Daerah untuk suatu Kawasan dan/atau bangunan Gedung dengan fungsi tertentu dapat dilakukan setelah mempertimbangkan pendapat para ahli di bidang bangunan Gedung dan/atau ahli di bidang cagar budaya.
- (4) Tata ruang dalam sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b harus mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur Bangunan Gedung, dan keandalan Bangunan Gedung.
- (5) Pemerintah Daerah mengendalikan penerapan Arsitektur bangunan gedung, terutama pada kawasan strategis lingkungan, dengan memperhatikan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c.
- (6) Untuk menjaga kelestarian nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa bangunan, pemerintah daerah menetapkan tematik arsitektur bangunan pada kawasan kawasan tertentu sebagai kawasan strategis sosial budaya, dengan memperhatikan keserasian dan keselarasannya dengan tematik arsitektur yang dikembangkan di Kawasan tersebut.



Pasal 21

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, wajib memenuhi ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 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 intensitas bangunan gedung dikecualikan bagi bangunan tempat pemberhentian kendaraan penumpang umum jenis halte maupun tempat pemberhentian bus, fasilitas parkir, Jembatan Penyeberangan Orang, reklame dan bangunan lain yang ditetapkan dalam Peraturan Wali Kota.
- (4) Bangunan gedung, harus memenuhi persyaratan peruntukan lokasi yang ditetapkan sesuai dengan RDTR dan/atau RTBL.
- (5) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam proses PBG dimuat dalam KRK/KKPR atau ketentuan sejenisnya.
- (6) Dalam hal RDTR dan/atau RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (4) belum disusun dan/ atau belum tersedia maka ketentuan peruntukan dan intensitas bangunan Gedung mengikuti peruntukan lokasi yang diatur dalam rencana tata ruang wilayah atau atas rekomendasi dari Tim yang terkoordinasi dalam forum penataan ruang daerah.
- (7) Penyusunan RTBL didasarkan pada pola penataan bangunan dan lingkungan yang meliputi perbaikan, pengembangan kembali, pembangunan baru, dan/atau Pelestarian untuk:
 - a. kawasan terbangun;
 - b. kawasan yang dilindungi dan dilestarikan;
 - c. kawasan baru yang potensial berkembang; dan/atau
 - d. kawasan yang bersifat campuran.
- (8) RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan dengan peraturan Wali Kota.

Pasal 22

Persyaratan intensitas bangunan gedung meliputi:

- a. kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung; dan
- b. jarak bebas bangunan Gedung.

Pasal 23

- (1) Kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a meliputi:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
 - c. Ketinggian Bangunan Gedung (KBG);
 - d. Koefisien Daerah Hijau (KDH); dan
 - e. Koefisien Tapak Basemen (KTB).



- (2) Kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sesuai dengan RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 24

- (1) Setiap orang yang mendirikan bangunan gedung tidak boleh melanggar ketentuan minimal jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan dalam RDTR/RTBL, peraturan zonasi, panduan rancang kota dan/atau yang ditetapkan melalui Peraturan Wali Kota.
- (2) Ketentuan jarak bebas bangunan gedung ditetapkan dalam bentuk:
 - a. garis sempadan bangunan gedung dengan as jalan, tepi sungai atau tepi saluran irigasi atau situ, as jalan kereta api, dan/atau as jaringan tegangan tinggi;
 - b. jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas persil, jarak antara bangunan gedung, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan.
- (3) Penentuan besaran jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan:
 - a. aspek keselamatan terkait proteksi kebakaran;
 - b. aspek kesehatan terkait sirkulasi udara, pencahayaan, dan sanitasi;
 - c. aspek kenyamanan terkait pandangan, kebisingan, dan getaran;
 - d. aspek kemudahan terkait aksesibilitas dan akses evakuasi;
 - e. aspek keserasian lingkungan terkait perwujudan wajah kota; dan
 - f. aspek ketinggian Bangunan Gedung yang ditetapkan dalam ketentuan intensitas Bangunan Gedung.
- (4) Penetapan jarak bebas bangunan gedung atau bagian bangunan gedung yang dibangun di bawah permukaan tanah didasarkan pada jaringan utilitas umum yang ada atau yang akan dibangun.
- (5) Ruang terbuka diantara GSJ dan GSB dapat digunakan sebagai unsur ruang terbuka hijau dan/atau daerah resapan air hujan.
- (6) Bagian atau unsur bangunan gedung yang diperkenankan di depan GSB adalah:
 - a. detail atau unsur bangunan gedung akibat rancangan arsitektur;
 - b. detail atau unsur bangunan gedung akibat dari rencana perhitungan struktur dan/atau instalasi bangunan gedung; dan
 - c. unsur bangunan gedung yang diperlukan sebagai sarana sirkulasi yang bukan merupakan bagian dari sirkulasi utama bangunan gedung.



- (7) Ketentuan jarak bebas bangunan seperti yang dimaksud pada ayat (2) dan (4) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 25

- (1) Setiap bangunan gedung harus menyediakan utilitas Bangunan Gedung, meliputi:
- instalasi air bersih;
 - instalasi mekanikal/elektrikal/elektronik/plumbing;
 - instalasi pengelolaan air limbah dan/atau air kotor;
 - tempat pembuangan sampah;
 - instalasi pengelolaan air hujan; dan/atau
 - instalasi proteksi kebakaran.
- (2) Selain penyediaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), setiap pemanfaatan bangunan gedung untuk kepentingan umum harus menyediakan prasarana dan sarana Bangunan Gedung, meliputi:
- ruang ibadah;
 - ruang ganti;
 - ruang laktasi;
 - taman penitipan anak;
 - toilet;
 - bak cuci tangan;
 - pancuran;
 - urinoar;
 - tempat sampah;
 - fasilitas komunikasi dan informasi;
 - ruang tunggu;
 - perlengkapan dan peralatan kontrol;
 - rambu dan marka;
 - titik pertemuan;
 - tempat parkir;
 - sistem parkir otomatis; dan/atau
 - sistem kamera pengawas.
- (3) Perancangan dan penyediaan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung umum harus memperhatikan:
- fungsi Bangunan Gedung;
 - luas Bangunan Gedung; dan
 - jumlah Pengguna dan Pengunjung.
- (4) Setiap Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung tidak boleh mengganggu arsitektur bangunan dan lingkungan serta harus direncanakan menjadi satu kesatuan dengan bangunan utamanya.
- (5) Perencanaan dan pemeliharaan kelengkapan prasarana, sarana dan utilitas Bangunan Gedung harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai perancangan dan penyediaan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.



Pasal 26

- (1) Dalam upaya pengendalian dampak pembangunan, setiap perencanaan bangunan gedung:
 - a. yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki dokumen analisis mengenai dampak lingkungan hidup;
 - b. yang tidak menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki dokumen upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup atau surat pernyataan pengelolaan lingkungan hidup.
- (2) Dokumen analisis mengenai dampak lingkungan hidup dan dokumen upaya pengelolaan lingkungan hidup atau upaya pemantauan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terintegrasi dengan dokumen dampak lalu lintas.
- (3) Ketentuan mengenai jenis kegiatan perencanaan bangunan gedung yang wajib memiliki analisis dampak lalu lintas dan analisis mengenai dampak lingkungan hidup atau memiliki dokumen upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup atau surat pernyataan pengelolaan lingkungan hidup ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.
- (4) Masyarakat yang terkena dampak pembangunan dan/atau melalui wakilnya wajib dilibatkan dalam proses penyusunan dokumen sebagaimana dimaksud ayat (2) melalui penyampaian saran, pendapat, dan tanggapan secara tertulis atau melalui proses konsultasi publik yang dilaksanakan oleh pemrakarsa.
- (5) Tata cara pelibatan masyarakat dalam proses penyusunan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.

Paragraf 3

Ketentuan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 27

- (1) Ketentuan keandalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b meliputi aspek:
 - a. keselamatan;
 - b. kesehatan;
 - c. kenyamanan; dan
 - d. kemudahan.
- (2) Penerapan kemampuan/keandalan bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



Paragraf 4

Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah, dan/atau air, atau Prasarana dan Sarana Umum, dan/atau pada Daerah Hantaran Udara Listrik tegangan Tinggi atau Ekstra Tinggi atau Ultra Tinggi dan/atau Menara Telekomunikasi dan/atau Menara Air

Pasal 28

- (1) Bangunan Gedung di bawah/atas tanah yang melintasi prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. sesuai dengan RDTR/RTBL;
 - b. tidak digunakan untuk fungsi hunian;
 - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawah/di atas tanah;
 - d. memiliki sarana untuk kepentingan keamanan dan keselamatan pengguna bangunan;
 - e. mendapatkan persetujuan/rekomendasi teknis dari instansi terkait;
 - f. mendapatkan pertimbangan teknis TPA.
- (2) Bangunan Gedung di bawah dan/atau di atas air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. sesuai dengan RDTR/RTBL;
 - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
 - c. tidak menimbulkan pencemaran;
 - d. mempertimbangkan faktor keselamatan, Kesehatan, kemudahan dan kenyamanan bagi pengguna;
 - e. mendapatkan persetujuan/rekomendasi teknis dari instansi terkait;
 - f. mendapatkan pertimbangan teknis TPA.
- (3) Bangunan Gedung di atas/di bawah prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. sesuai dengan RDTR/RTBL;
 - b. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawah dan/atau sekitarnya;
 - c. memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya;
 - d. memiliki sarana untuk kepentingan keamanan dan keselamatan pengguna bangunan;
 - e. mendapatkan persetujuan/rekomendasi teknis dari instansi terkait;
 - f. mendapatkan pertimbangan teknis TPA.
- (4) 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 RDTR/RTBL;
 - b. mempertimbangkan faktor keselamatan, Kesehatan, kemudahan dan kenyamanan bagi pengguna;
 - c. mengikuti ketentuan, pedoman dan/atau standar teknis instansi terkait yang berlaku;
 - d. mendapatkan pertimbangan teknis TPA.



- (5) Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum dan/atau pada daerah hantaran udara listrik tegangan tinggi atau ekstra tinggi atau ultra Tinggi dan/atau menara telekomunikasi dan/atau menara air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c dilaksanakan sesuai ketentuan/pedoman teknis yang berlaku dan/atau diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 5
Ketentuan Desain Prototipe/Purwarupa

Pasal 29

- (1) Desain prototipe/purwarupa dapat digunakan dalam perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung.
- (2) Dinas Teknis menyusun desain prototipe/purwarupa berdasarkan Standar dan Ketentuan yang berlaku.
- (3) Desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) setelah mendapat persetujuan/penetapan Menteri dicantumkan di dalam SIMBG.
- (4) Dalam penggunaan desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemilik dapat melakukan penyesuaian sepanjang tetap memperhatikan ketentuan dan standar teknis.
- (5) Penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus dilakukan/diketahui oleh arsitek atau TPT.

Pasal 30

Ketentuan lebih lanjut mengenai pemenuhan standar perencanaan dan perancangan bangunan gedung harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku dan/atau diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Ketiga
Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 31

Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b meliputi:

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



Paragraf 2
Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 32

- (1) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf a wajib dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi berdasarkan kontrak kerja konstruksi.
- (2) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas tahap:
 - a. persiapan pekerjaan;
 - b. pelaksanaan pekerjaan;
 - c. pengujian; dan
 - d. penyerahan.
- (3) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90m² (sembilan puluh meter persegi), dikecualikan sebagaimana ayat (1), dapat dilakukan oleh tenaga terampil yang telah mendapat pembinaan.
- (4) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi menyusun dokumen pelaksanaan konstruksi sebagai dokumentasi seluruh tahapan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (5) Pemilik yang tidak melaksanakan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan sanksi administratif.
- (6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara;
 - d. pembekuan PBG;
 - e. pencabutan PBG; dan/atau
 - f. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 33

- (1) Tahap persiapan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf a meliputi::
 - a. pemeriksaan dokumen pelaksanaan;
 - b. penyusunan program pelaksanaan;
 - c. mobilisasi sumber daya; dan
 - d. penyiapan fisik lapangan.
- (2) Tahap pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 ayat (2) huruf b dilakukan setelah seluruh dokumen dalam tahap persiapan pekerjaan disetujui oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (3) Kegiatan pelaksanaan pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. pelaksanaan pekerjaan konstruksi fisik di lapangan, meliputi:



1. pekerjaan struktur bawah;
 2. pekerjaan basemen;
 3. pekerjaan struktur atas;
 4. pekerjaan arsitektur; dan
 5. pekerjaan mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*);
 - b. pembuatan laporan kemajuan pekerjaan;
 - c. penyusunan gambar kerja pelaksanaan;
 - d. gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan; dan
 - e. kegiatan masa pemeliharaan konstruksi.
- (4) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi tidak dapat melanjutkan pekerjaan pada tahap selanjutnya sebelum Pemerintah Daerah melakukan inspeksi dan menyatakan dapat dilanjutkan.
- (5) Tahap pengujian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf c dilakukan setelah pekerjaan mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*) dinyatakan selesai dikerjakan.
- (6) Penyerahan hasil akhir pekerjaan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf d berwujud bangunan gedung yang laik fungsi termasuk prasarana dan sarananya yang dilengkapi dengan:
- a. dokumen pelaksanaan konstruksi;
 - b. gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan (*as built drawing*);
 - c. pedoman pengoperasian, pemeliharaan bangunan gedung, peralatan, dan perlengkapan mekanikal dan elektrikal bangunan gedung; dan
 - d. dokumen penyerahan hasil pekerjaan.
- (7) Tahap penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan setelah penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

Paragraf 3

Kegiatan Pengawasan Konstruksi

Pasal 34

- (1) Kegiatan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 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 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) Dalam hal Bangunan Gedung terbangun atau pelaksanaannya menggunakan lebih dari 1 (satu) penyedia jasa pengawasan konstruksi, maka surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dikeluarkan oleh Pengkaji Teknis berdasarkan hasil pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dari setiap penyedia Jasa pengawasan konstruksi sesuai dengan lingkup pekerjaannya.
- (6) Pengawasan konstruksi bangunan sederhana, bangunan yang menggunakan desain prototipe dan/atau Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90m² (sembilan puluh meter persegi) dapat dilakukan oleh tenaga terampil yang telah mendapat pembinaan dan dapat diawasi secara berkala oleh Pemerintah Daerah.
- (7) Pemilik yang tidak melibatkan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali ketentuan sebagaimana ayat (6) dikenai sanksi administratif.
- (8) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara;
 - d. pembekuan PBG;
 - e. pencabutan PBG; dan/atau
 - f. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 35

Ketentuan lebih lanjut mengenai pemenuhan standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi bangunan gedung harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.



Bagian Keempat
Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 36

- (1) Standar pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan;
 - b. pemeliharaan dan perawatan;
 - c. pemeriksaan berkala.
- (2) Pemilik atau Pengelola harus melakukan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c sesuai dengan standar pemanfaatan agar Bangunan Gedung laik fungsi.

Paragraf 2
Pemanfaatan

Pasal 37

Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 36 huruf a, merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang telah ditetapkan dalam PBG/IMB setelah pemilik memperoleh SLF.

Paragraf 3
Pemeliharaan dan Perawatan

Pasal 38

- (1) Kegiatan pemeliharaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 36 huruf b, meliputi pembersihan, perapihan, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan bangunan Gedung dan/atau kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan Gedung.
- (2) Ruang lingkup pemeliharaan bangunan gedung meliputi antara lain:
 - a. memelihara secara baik dan teratur unsur-unsur tampak luar bangunan gedung sehingga rapi dan bersih;
 - b. memelihara secara baik dan teratur unsur-unsur ruang dalam serta perlengkapannya;
 - c. memelihara secara baik dari teratur sarana jalan keluar sebagai sarana penyelamatan penghuni;
 - d. menyediakan sistem dan sarana pemeliharaan yang memadai dan berfungsi secara baik;
 - e. memelihara secara baik dan teratur unsur-unsur struktur bangunan gedung dari pengaruh korosi, cuaca, kelembaban, dan/atau pembebanan di luar batas kemampuan struktur;



- f. memelihara secara baik dan teratur unsur-unsur pelindung struktur;
 - g. memelihara secara baik dan teratur kondisi halaman, terutama dalam hal tersedia dan berfungsinya unsur-unsur saluran pelimpah/resapan serta penerangan halaman untuk kepentingan umum;
 - h. memelihara secara baik dan teratur kondisi dan permukaan tanah/halaman, unsur-unsur pertamanan halaman maupun taman dalam bangunan gedung; dan
 - i. menjaga kebersihan dalam bangunan gedung, pekarangan dan lingkungan.
- (3) Ruang lingkup pemeliharaan instalasi perlengkapan bangunan gedung antara lain:
- a. memelihara secara baik dan teratur sistem instalasi dan perlengkapan bangunan gedung sesuai prosedur operasi dan pemeliharaan yang ditentukan;
 - b. melakukan cara pengoperasian yang benar oleh petugas yang ahli sesuai bidangnya;
 - c. tidak melakukan perubahan/penambahan pemakaian daya di luar batas daya dan jaringan instalasi yang terpasang;
 - d. melakukan inspeksi secara periodik sebagai bagian dari perawatan preventif;
 - e. melakukan pembersihan, pelumasan, penggantian suku cadang atau reparasi besar (overhaul) pada mesin/peralatan secara periodik;
 - f. melakukan kalibrasi terhadap semua alat-alat ukur atau alat kendali otomatis;
 - g. melakukan upaya penghematan pemakaian listrik dan air atau sumber energi lainnya;
 - h. mengurus izin/sertifikat laik pakai untuk peralatan instalasi tertentu secara periodik kepada instansi yang terkait;
 - i. melakukan pemeliharaan secara baik unsur dan peralatan bantu pemeliharaan sesuai prosedur operasi dan pemeliharaan;
 - j. melakukan cara-cara pengoperasian peralatan bantu pemeliharaan secara benar oleh petugas yang ahli;
 - k. melakukan pembersihan pelumasan peralatan bantu pemeliharaan secara periodik;
 - l. membuat rencana dan penjadwalan pemeliharaan dan penggantian peralatan/suku cadang; dan
 - m. membuat catatan pemeliharaan tentang pengetesan, perbaikan dan penggantian alat-alat/suku cadang yang telah dilaksanakan.



Pasal 39

- (1) Kegiatan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 36 huruf b, meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan dan/ atau prasarana dan sarana berdasarkan rencana teknis perawatan bangunan Gedung.
- (2) Pekerjaan Perawatan dilakukan dengan mempertimbangkan tingkat kerusakan Bangunan Gedung dan bagian yang akan diubah/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 (1) meliputi:
 - a. rehabilitasi;
 - b. renovasi; dan
 - c. restorasi.
- (6) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) huruf a dilakukan dalam rangka memperbaiki Bangunan Gedung yang telah rusak sebagian tanpa mengubah fungsi Bangunan Gedung.
- (7) Renovasi sebagaimana dimaksud dalam 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.
- (8) Restorasi sebagaimana dimaksud dalam 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.

Paragraf 4

Pemeriksaan Berkala

Pasal 40

- (1) Pemeriksaan berkala dilaksanakan secara teratur dan berkesinambungan dengan rentang waktu tertentu, untuk menjamin semua komponen Bangunan Gedung dalam kondisi laik fungsi.
- (2) 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.
- (3) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
- a. arsitektural Bangunan Gedung;
 - b. struktural Bangunan Gedung;
 - c. mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. elektrik Bangunan Gedung; dan
 - e. tata ruang luar Bangunan Gedung
- (4) Hasil pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai rekomendasi perpanjangan SLF.

Pasal 41

Ketentuan lebih lanjut dan/atau standar teknis Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 36 ayat (1) mengikuti ketentuan yang berlaku sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima

Standar Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 42

- (1) Standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 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) Kegiatan pembongkaran bangunan gedung dapat dilaksanakan terhadap:
- a. bangunan gedung yang akan dibongkar dan didirikan kembali oleh pemilik bangunan gedung;
 - b. bangunan gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki kembali;
 - c. bangunan gedung yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya;
 - d. bangunan gedung yang melanggar ketentuan teknis yang telah ditetapkan sesuai dengan rencana tata ruang kota; dan/atau
 - e. bangunan gedung yang tidak memiliki IMB/PBG.
- (3) Ketentuan lebih lanjut dan/atau pedoman teknis mengenai standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti ketentuan yang berlaku sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



Bagian Keenam
Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang
Dilestarikan

Pasal 43

- (1) Standar Penyelenggaraan BGCB terdiri atas:
 - a. penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan;
 - b. pemberian kompensasi; dan
 - c. insentif dan disinsentif BGCB yang dilestarikan.
- (2) Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mengikuti prinsip :
 - a. melakukan perubahan secara minimal;
 - b. mengupayakan mempertahankan keaslian; dan
 - c. melaksanakan tindakan pelestarian secara bertanggung jawab dan sesuai dengan nilai-nilai budaya.
- (3) Pemberian kompensasi, insentif, dan disinsentif BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b dan huruf c diselenggarakan untuk tujuan mendorong upaya pelestarian oleh Pemilik, Pengguna, dan Pengelola BGCB yang dilestarikan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut dan/atau pedoman teknis mengenai standar Penyelenggaraan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti ketentuan yang berlaku sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau

Paragraf 1
Umum

Pasal 44

- (1) BGH diselenggarakan dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung berkelanjutan yang efisien dalam penggunaan sumber daya dan berkontribusi terhadap pengurangan emisi gas rumah kaca.
- (2) Tujuan penyelenggaraan bangunan gedung hijau adalah agar tercapai kinerja bangunan gedung yang terukur secara signifikan, efisien, hemat energi dan air, lebih sehat, dan nyaman, serta sesuai dengan daya dukung lingkungan.
- (3) Standar Teknis penyelenggaraan BGH dikenakan pada Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang sudah ada.
- (4) Penevelaan Standar Teknis BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibagi berdasarkan kategori:
 - a. wajib (*mandatory*); atau
 - b. disarankan (*recommended*).
- (5) Bangunan Gedung dengan kategori wajib (*mandatory*) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi:



- a. bangunan gedung kelas 4 (empat) dan 5 (lima) di atas 4 (empat) lantai dengan luas paling sedikit 50.000m² (lima puluh ribu meter persegi);
 - b. bangunan gedung kelas 6 (enam), 7 (tujuh), dan 8 (delapan) di atas 4 (empat) lantai dengan luas lantai paling sedikit 5.000m² (lima ribu meter persegi);
 - c. bangunan gedung kelas 9a dengan luas di atas 20.000m² (dua puluh ribu meter persegi); dan
 - d. bangunan gedung kelas 9b dengan luas di atas 10.000m² (sepuluh ribu meter persegi).
- (6) Bangunan Gedung dengan kategori disarankan (*recommended*) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b meliputi Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (7) Pemenuhan persyaratan bangunan gedung hijau bagi penyelenggaraan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan secara bertahap.

Paragraf 2 Standar Teknis

Pasal 45

- (1) BGH harus memenuhi Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, serta Standar Teknis BGH sesuai dengan tahap penyelenggaraannya.
- (2) Tahap penyelenggaraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tahap:
 - a. pemrograman;
 - b. perencanaan teknis;
 - c. pelaksanaan konstruksi;
 - d. pemanfaatan; dan
 - e. pembongkaran.

Pasal 46

Ketentuan lebih lanjut dan/atau pedoman teknis mengenai standar Penyelenggaraan BGH mengikuti ketentuan yang berlaku sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedelapan Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara

Pasal 47

- (1) Penyelenggaraan BGN meliputi tahap:
 - a. pembangunan;
 - b. pemanfaatan;
 - c. pelestarian; dan
 - d. pembongkaran.
- (2) Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. perencanaan teknis;
 - b. pelaksanaan konstruksi fisik; dan
 - c. pengawasan teknis.



- (3) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. pengelolaan BGN;
 - b. Pemeliharaan dan Perawatan BGN; dan
 - c. pemeriksaan berkala BGN
- (4) Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mengikuti ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan.
- (5) Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. peninjauan Pembongkaran;
 - b. pelaksanaan Pembongkaran;
 - c. pengawasan Pembongkaran;
 - d. pasca Pembongkaran; dan
 - e. penghapusan aset barang milik negara.
- (6) Ketentuan proses Penyelenggaraan BGN mengikuti ketentuan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 48

Ketentuan lebih lanjut dan/atau pedoman teknis mengenai standar Penyelenggaraan BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 mengikuti ketentuan yang berlaku sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesembilan Ketentuan Dokumen

Pasal 49

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

Pasal 50

Ketentuan lebih lanjut dan/atau pedoman teknis mengenai standar dokumen teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 mengikuti ketentuan yang berlaku sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesepuluh Ketentuan Pelaku Penyelenggara Bangunan Gedung

Paragraf 1 Umum

Pasal 51

Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi:



- a. pemilik;
- b. penyedia jasa konstruksi;
- c. TPA;
- d. TPT;
- e. Penilik;
- f. Sekretariat;
- g. pengelola Bangunan Gedung;
- h. Pengelola Teknis BGN.

Paragraf 2
Pemilik

Pasal 52

- (1) Pemilik bangunan gedung mempunyai hak:
 - a. mengetahui dan memperoleh informasi tentang tata cara dan proses penyelenggaraan bangunan gedung;
 - b. mendapatkan keterangan tentang peruntukan lokasi dan intensitas bangunan gedung pada lokasi dan/atau ruang tempat bangunan gedung akan dibangun;
 - c. mendapatkan keterangan tentang bangunan dan/atau lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan;
 - d. mendapatkan keterangan tentang ketentuan bangunan gedung yang laik fungsi.
 - e. mendapatkan pengesahan atas rencana teknis bangunan gedung yang telah memenuhi persyaratan;
 - f. melaksanakan pembangunan bangunan gedung sesuai dengan PBG;
 - g. mendapatkan ketetapan dari Pemerintah terhadap bangunan gedung dan/atau lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan;
 - h. mendapatkan perlindungan terhadap bangunan gedung yang ditetapkan sebagai bangunan yang harus dilestarikan;
 - i. mengubah fungsi bangunan gedung setelah mendapatkan PBG perubahan;
 - j. mendapatkan ganti rugi sesuai dengan peraturan perundang-undangan apabila bangunannya dibongkar oleh pemerintah daerah atau pihak lain yang bukan diakibatkan kesalahannya.
- (2) Pengguna bangunan gedung mempunyai hak:
 - a. memanfaatkan bangunan Gedung sesuai dengan fungsi nya;
 - b. mendapatkan keterangan tentang ketentuan bangunan gedung yang laik fungsi.
- (3) Pemilik bangunan gedung mempunyai kewajiban:
 - a. menyediakan rencana teknis bangunan gedung yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan sesuai dengan fungsinya;
 - b. memiliki IMB/PBG;



- c. melaksanakan pembangunan bangunan gedung sesuai rencana teknis yang telah disahkan dan dilakukan dalam batas waktu berlakunya IMB/PBG;
 - d. mengajukan PBG perubahan atas perubahan rencana teknis bangunan yang terjadi pada tahap pelaksanaan bangunan gedung.
- (4) Pemilik dan pengguna bangunan gedung berkewajiban:
- a. memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsinya;
 - b. memelihara dan merawat bangunan secara berkala;
 - c. melaksanakan pemeriksaan secara berkala atas kelaikan fungsi bangunan gedung;
 - d. memperbaiki bangunan gedung yang telah dinyatakan tidak laik fungsi;
 - e. membongkar bangunan gedung yang telah ditetapkan tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki, dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatannya, atau tidak memiliki IMB/PBG, dengan tidak mengganggu keselamatan dan ketertiban umum.

Paragraf 3 Penyedia Jasa Konstruksi

Pasal 53

- (1) Penyedia Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf b meliputi:
- a. penyedia jasa perencanaan;
 - b. manajemen konstruksi;
 - c. penyedia jasa pengawasan konstruksi;
 - d. penyedia jasa pelaksanaan;
 - e. penyedia jasa Pemeliharaan dan Perawatan;
 - f. penyedia jasa pengkajian teknis; dan
 - g. penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Penyedia jasa perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memberikan layanan jasa perencanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan atau bagian dari kegiatan mulai dari studi pengembangan sampai dengan penyusunan dokumen kontrak kerja konstruksi.
- (3) Manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memberikan layanan untuk mengimplementasikan metode manajemen proyek secara khusus untuk mengelola desain, konstruksi, dan perencanaan proyek, mencakup koordinasi, administrasi, pengendalian biaya, mutu, dan waktu pembangunan Bangunan Gedung, dan pengelolaan sumber daya dari awal hingga akhir.



- (4) Penyedia jasa pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memberikan layanan jasa pengawasan baik keseluruhan maupun sebagian pekerjaan pelaksanaan konstruksi mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan akhir hasil konstruksi meliputi pengawasan biaya, mutu, dan waktu pembangunan Bangunan Gedung serta pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (5) Penyedia jasa pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d memberikan layanan jasa pelaksanaan dalam pekedaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan akhir hasil pekerjaan konstruksi.
- (6) Penyedia jasa Pemeliharaan dan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e memberikan layanan jasa dalam rangka menjaga Bangunan Gedung agar selalu laik fungsi.
- (7) Penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f memberikan layanan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dan/atau melakukan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung yang dituangkan dalam surat pernyataan kelaikan fungsi atau laporan pemeriksaan berkala.
- (8) Penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g memberikan layanan jasa pembongkaran yang meliputi rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan hingga pelaksanaan pekerjaan pembongkaran Bangunan Gedung.
- (9) Penyelenggaraan Penyedia dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4 Tim Profesi Ahli

Pasal 54

- (1) Penyediaan TPA dilakukan atas pertimbangan :
 - a. bidang keahlian yang diperlukan;
 - b. kompetensi;
 - c. optimasi layanan masyarakat.
- (2) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipilih berdasarkan basis data yang disediakan oleh pemerintah dan ditetapkan oleh Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk.
- (3) Bidang keahlian sebagaimana ayat (1) huruf a dapat terdiri dari:
 - a. Arsitektur Bangunan Gedung dan perkotaan;
 - b. Struktur Bangunan Gedung;
 - c. Mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. Elektrikal bangunan Gedung;
 - e. Sanitasi, drainase, perpipaan (plumbing), pemadam kebakaran Bangunan Gedung;
 - f. BGCB;
 - g. BGH;



- h. Pertamanan atau lansekap;
 - i. Tata ruang dalam bangunan Gedung;
 - j. Keselamatan dan Kesehatan kerja;
 - k. Pelaksanaan pembongkaran; dan/atau
 - l. Keahlian lainnya yang dibutuhkan.
- (4) TPA mempunyai tugas:
- a. memeriksa dokumen rencana teknis bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada pemohon dalam proses konsultasi perencanaan bangunan Gedung;
 - b. memeriksa dokumen Rencana Teknis Bangunan terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada pemohon dalam proses konsultasi pembongkaran
 - c. memberikan pertimbangan teknis/ masukan kepada pemerintah daerah.
- (5) Hasil kerja TPA dituangkan secara tertulis dan dapat dipertanggungjawabkan.
- (6) TPA menjalankan tugas sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) secara profesional, objektif, tidak menghambat proses konsultasi PBG dan RTB, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.

Paragraf 5
Tim Penilai Teknis

Pasal 55

- (1) Anggota TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf d meliputi:
- a. pejabat struktural pada organisasi perangkat daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung;
 - b. pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan;
 - c. pejabat struktural dari perangkat daerah lain terkait Bangunan Gedung; dan/atau
 - d. pejabat fungsional dari organisasi perangkat daerah lain terkait Bangunan Gedung.
- (2) Pejabat struktural dan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan huruf d dapat berasal dari organisasi perangkat daerah yang membidangi:
- a. keselamatan dan kesehatan kerja;
 - b. penataan ruang dan lingkungan;
 - c. kebakaran; dan/atau
 - d. ketenteraman dan ketertiban umum serta perlindungan Masyarakat.
- (3) TPT mempunyai tugas:
- a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;



- b. memeriksa dokumen permohonan SLF perpanjangan;
 - c. memeriksa dokumen RTB Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran; dan
 - d. dalam hal rumah tinggal termasuk dalam klasifikasi kompleksitas tidak sederhana, tugas TPT dalam memeriksa dokumen rencana teknis dan dokumen RTB dapat dibantu oleh TPA.
- (4) TPT menjalankan tugas sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) secara profesional, objektif, tidak menghambat proses konsultasi PBG dan RTB, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.

Paragraf 6 Penilik

Pasal 56

- (1) Pemerintah Daerah melalui Penilik melakukan pengawasan, inspeksi, dan pengendalian bangunan gedung mulai dari kegiatan perencanaan teknis, pelaksanaan pembangunan, pemanfaatan bangunan, pelestarian bangunan, dan pembongkaran bangunan dalam rangka mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan Pasal 51 huruf e ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki status kepegawaian sebagai pegawai aparatur sipil negara yang memiliki tugas untuk melakukan pemeriksaan Bangunan Gedung secara administratif agar Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dilaksanakan oleh penyelenggara Bangunan gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal jumlah pegawai aparatur sipil negara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak mencukupi, Penilik dapat berasal dari non Aparatur Sipil Negara yang diangkat oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Tugas Penilik dilaksanakan pada masa:
 - a. konstruksi;
 - b. Pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
 - c. pembongkaran
- (6) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Penilik menerima surat penugasan dari Pemerintah Daerah;
 - b. melakukan pemeriksaan kesesuaian pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung terhadap PBG dan ketentuan SMKK pada tahap pekerjaan struktur bawah, pekerjaan basemen, pekerjaan struktur atas, dan pekerjaan mekanikal elektrik;



- c. membuat laporan hasil inspeksi dan mengunggahnya ke dalam SIMBG pada setiap tahapan pekerjaan pelaksanaan konstruksi;
 - d. meminta justifikasi teknis kepada Pemilik dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis (*detail engineering design*) dengan gambar rencana kerja (*shop drawing*) yang disebabkan oleh kondisi lapangan;
 - e. memberikan peringatan kepada penyelenggara Bangunan Gedung dalam hal ditemukan ketidaksesuaian dengan dokumen PBG dan ketentuan manajemen keselamatan konstruksi;
 - f. melaporkan hasil inspeksi kepada Pemerintah Daerah dan mengunggahnya ke dalam SIMBG;
 - g. menyaksikan pelaksanaan pengujian (*commissioning test*);
 - h. membuat laporan hasil kesaksian pengujian (*commissioning test*) dan mengunggahnya ke dalam SIMBG; dan
 - i. mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal.
- (7) Penilik dapat melaksanakan layanan bantuan teknis dalam pengawasan untuk Bangunan Gedung Rumah Tinggal Sederhana bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).
- (8) Kegiatan pelaksanaan penilik bangunan dalam melakukan pengawasan dan pengendalian bangunan Gedung diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 7 Sekretariat

Pasal 57

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



Paragraf 8
Pengelola Bangunan Gedung

Pasal 58

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

Pasal 59

Ketentuan lebih lanjut pedoman teknis mengenai pelaku penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V
PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 60

- (1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi kegiatan:
 - a. pembangunan;
 - b. pemanfaatan;
 - c. pelestarian; dan
 - d. pembongkaran.
- (2) Dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara berkewajiban memenuhi Standar Teknis.
- (3) Kegiatan Pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a diselenggarakan melalui proses perencanaan teknis, pelaksanaan dan pengawasan konstruksi.
- (4) Kegiatan pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. pemeliharaan;
 - b. perawatan;
 - c. pemeriksaan secara berkala;
 - d. perpanjangan SLF; dan
 - e. pengawasan pemanfaatan bangunan gedung
- (5) Kegiatan pelestarian bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. penetapan;
 - b. pemanfaatan;



- c. pengawasan.
- (6) Kegiatan pembongkaran bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. penetapan pembongkaran;
 - b. persetujuan pembongkaran;
 - c. pelaksanaan pembongkaran.

Bagian Kedua
Pembangunan

Paragraf 1
Umum

Pasal 61

Kegiatan Pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 60 ayat (1) huruf a dapat diselenggarakan secara swakelola atau menggunakan penyedia jasa dibidang perencanaan, pelaksanaan dan atau pengawasan.

Pasal 62

- (1) Penyelenggaraan Pembangunan bangunan Gedung secara swakelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 dapat menggunakan gambar rencana prototipe/purwarupa dan tenaga pelaksana yang telah mendapat pelatihan teknis.
- (2) Dinas Teknis dapat menyediakan gambar rencana prototipe/purwarupa.
- (3) Pengawasan Pembangunan bangunan Gedung secara swakelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Dinas Teknis dengan melibatkan aparatur wilayah dalam rangka kelaikan fungsi bangunan Gedung.

Paragraf 2
Perencanaan Teknis

Pasal 63

- (1) Perencanaan teknis Bangunan Gedung dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja.
- (3) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi Standar Teknis yang disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan Gedung.



- (4) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas lantai paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi)) dokumen rencana teknis dapat disediakan sendiri oleh Pemohon dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. menggunakan desain *prototipe/purwarupa* Bangunan Gedung; atau
 - b. direncanakan oleh penyedia jasa perencanaan
- (5) Dokumen rencana teknis yang disediakan oleh Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat digambar secara sederhana dengan informasi yang lengkap.

Pasal 64

- (1) Setiap pendirian bangunan gedung harus melalui tahapan perencanaan teknis dalam upaya memenuhi standar teknis.
- (2) Perencanaan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam dokumen perencanaan teknis yang meliputi:
 - a. gambar rencana arsitektur bangunan gedung;
 - b. gambar rencana struktur bangunan gedung;
 - c. gambar rencana utilitas bangunan gedung;
 - d. gambar detail pelaksanaan pekerjaan konstruksi;
 - e. rencana kerja dan syarat-syarat administratif;
 - f. syarat umum dan syarat teknis pelaksanaan konstruksi;
 - g. rencana anggaran biaya pembangunan; dan
 - h. laporan perencanaan.
- (3) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diperiksa, dinilai, disetujui, dan disahkan dengan pertimbangan dari TPT atau TPA sebagai dasar untuk pemberian PBG dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan Gedung, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
- (4) Persetujuan dan pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan oleh Kepala Dinas Teknis.
- (5) Dalam hal terjadi perubahan rencana teknis pada tahap pelaksanaan konstruksi diperlukan persetujuan dan pengesahan dokumen rencana teknis yang baru/perubahan.
- (6) Perubahan rencana teknis pada tahap pelaksanaan konstruksi antara lain, meliputi:
 - a. perubahan akibat kondisi, ukuran lahan kavling atau persil yang tidak sesuai dengan rencana teknis dan/ atau adanya kondisi eksisting di bawah permukaan tanah yang tidak dapat diubah atau dipindahkan seperti jaringan prasarana dan benda cagar budaya;



- b. perubahan akibat perkembangan kebutuhan pemilik bangunan gedung seperti penampilan arsitektur, penambahan atau pengurangan luas dan jumlah lantai, dan tata ruang dalam; dan
 - c. perubahan fungsi atas permintaan pemilik bangunan.
- (7) Dalam upaya peningkatan layanan terhadap Masyarakat, Dinas Teknis menyusun ketentuan/ pedoman perencanaan teknis sebagaimana dimaksud ayat (2) yang ditetapkan melalui Peraturan Wali Kota.

Paragraf 3

Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 65

- (1) Pelaksanaan konstruksi dimulai setelah Pemohon memperoleh PBG dan dilaksanakan berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disahkan.
- (2) Pelaksana bangunan Gedung adalah orang atau badan hukum yang telah memenuhi syarat menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam melaksanakan pekerjaan, pelaksana bangunan Gedung wajib mengikuti semua ketentuan dan syarat-syarat Pembangunan yang ditetapkan dalam PBG.
- (4) Pemohon harus menyampaikan informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi kepada Dinas Teknis melalui SIMBG.
- (5) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus disampaikan sebelum pelaksanaan konstruksi dimulai.
- (6) Dalam hal Pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Dinas Teknis meminta klarifikasi kepada Pemohon melalui SIMBG.
- (7) Klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat dilakukan paling banyak 2 (dua) kali dalam kurun waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterbitkan PBG.
- (8) Dalam hal Pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) setelah klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan, PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (9) Dalam hal PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (8) Pemohon harus mengulangi pendaftaran.
- (10) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada pemilik/ pengguna/pengelola bangunan Gedung dapat dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. pembekuan PBG;
 - e. pencabutan PBG;
 - f. pembekuan SLF;
 - g. pencabutan SLF bangunan gedung;



- h. perintah pembongkaran bangunan gedung;
 - i. sanksi penyegehan; atau
 - j. sanksi pembongkaran
- (11) Sanksi administratif yang diberikan kepada penyedia jasa konstruksi yang melanggar sebagaimana dimaksud ayat (3) diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi, sedangkan kepada pemilik/pengguna/pengelola kegiatan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 66

Ruang Lingkup kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) meliputi:

- a. pemeriksaan dokumen pelaksanaan;
- b. persiapan lapangan;
- c. kegiatan konstruksi;
- d. pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi; dan
- e. penyerahan hasil akhir pekerjaan.

Pasal 67

- (1) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf a meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran, dan keterlaksanaan konstruksi dari semua dokumen pelaksanaan pekerjaan yang didasarkan atas IMB/PBG yang diberikan.
- (2) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf b meliputi:
 - a. penyusunan program pelaksanaan;
 - b. mobilisasi sumber daya; dan
 - c. penyiapan fisik lapangan.
- (3) Kegiatan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf c meliputi:
 - a. pelaksanaan pekerjaan konstruksi fisik di lapangan;
 - b. pembuatan laporan kemajuan pekerjaan;
 - c. penyusunan gambar kerja pelaksanaan;
 - d. gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan; dan
 - e. kegiatan masa pemeliharaan konstruksi.
- (4) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf d meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi bangunan gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan yang telah disetujui oleh Dinas.
- (5) Penyerahan hasil akhir pekerjaan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf e berwujud bangunan gedung yang laik fungsi termasuk prasarana dan sarananya yang dilengkapi dengan:
 - a. dokumen pelaksanaan konstruksi;
 - b. gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan (*as built drawing*);
 - c. pedoman pengoperasian, pemeliharaan bangunan gedung, peralatan, dan perlengkapan mekanikal dan elektrikal bangunan gedung; dan



- d. dokumen penyerahan hasil pekerjaan.

Pasal 68

Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung harus menerapkan prinsip-prinsip Keselamatan dan Kesehatan Kerja dan perlindungan terhadap tenaga kerja konstruksi.

Pasal 69

- (1) Sebelum kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dimulai papan PBG harus terpasang dan pemilik wajib memasang pagar halaman pengaman proyek dengan memperhatikan keamanan dan keserasian sekelilingnya serta tidak melampaui GSJ.
- (2) Papan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus ditempatkan pada tempat yang mudah dilihat dan terbaca oleh masyarakat umum.

Pasal 70

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (3) huruf a harus dilakukan oleh pelaksana pembangunan yang dapat berbentuk badan usaha atau perorangan.
- (2) Pelaksana pembangunan yang berbentuk badan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memiliki izin usaha jasa konstruksi.
- (3) Pelaksana pembangunan perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memiliki sertifikat keterampilan kerja dan/atau sertifikat keahlian kerja sesuai dengan ketentuan ketentuan perundang-undangan.

Pasal 71

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung yang menimbulkan kerugian pihak lain menjadi tanggung jawab pemilik bangunan gedung dan/atau perencana dan/atau pelaksana dan/atau pengawas.
- (2) Apabila dalam pelaksanaan membangun terjadi kegagalan konstruksi, maka pelaksanaan membangun harus dihentikan dan dilakukan pengamanan terhadap manusia dan lingkungan.
- (3) Apabila hasil penelitian terhadap kegagalan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ternyata tidak dapat diatasi dengan perkuatan dan dapat mengakibatkan keruntuhan, maka bangunan tersebut harus dibongkar.

Pasal 72

- (1) Selama pelaksanaan pembangunan bangunan gedung harus dilaksanakan pengawasan konstruksi yaitu berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan gedung.



- (2) Kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau manajemen konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan pengawasan dan pengendalian biaya, mutu, dan waktu pembangunan bangunan gedung pada tahap pelaksanaan konstruksi, serta pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang meliputi pemeriksaan kesesuaian antara fungsi, pemenuhan standar tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan terhadap IMB/PBG yang telah diberikan.
- (3) Pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pengawas konstruksi yang memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pengawasan konstruksi untuk Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) dapat dilakukan oleh tenaga terampil yang telah mendapat pembinaan/pelatihan atau dapat diawasi secara berkala oleh Pemerintah Daerah berdasarkan permohonan yang diajukan oleh pemilik bangunan gedung.

Pasal 73

- (1) Pengawas Konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 72 ayat (3) ditunjuk oleh pemilik bangunan gedung berdasarkan ikatan kerja yang dituangkan dalam perjanjian tertulis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengawas konstruksi bangunan gedung bertanggungjawab terhadap keseluruhan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (2) dan wajib menuangkan pertanggungjawaban hasil pengawasannya ke dalam dokumen penyerahan hasil pekerjaan sebagaimana diatur pada pasal 67 ayat (5).
- (3) Pengawas konstruksi bangunan gedung juga bertanggung jawab melakukan pengawasan terhadap:
 - a. kesesuaian antara pelaksanaan pembangunan bangunan gedung dengan dokumen rencana teknis yang disetujui dalam IMB/PBG;
 - b. Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3);
 - c. kebersihan dan ketertiban lingkungan; dan
 - d. dampak pelaksanaan pembangunan terhadap lingkungan.
- (4) Pengawas konstruksi bangunan gedung wajib mempertanggungjawabkan hasil pengawasannya dalam bentuk laporan tertulis kepada Dinas Teknis.



Pasal 74

- (1) Pelaporan oleh pengawas konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (4) dilakukan sejak dimulainya pelaksanaan kegiatan pembangunan dan hasil tahapan perkembangan pembangunan bangunan gedung secara berkala.
- (2) Apabila dalam pelaksanaan pembangunan bangunan gedung terjadi ketidaksesuaian terhadap IMB/PBG dan/atau menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan, pengawas konstruksi wajib menghentikan sementara pelaksanaan pembangunan bangunan gedung serta melaporkan kepada Dinas Teknis.

Pasal 75

- (1) Dinas Teknis melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung setelah mendapatkan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (4).
- (2) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai bentuk pengawasan dari Pemerintah Daerah yang dapat menyatakan lanjut atau tidaknya pekerjaan konstruksi ke tahap berikutnya.
- (3) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap:
 - a. pekerjaan struktur bawah;
 - b. pekerjaan basemen;
 - c. pekerjaan struktur atas, arsitektur, mekanikal, elektrik, dan perpipaan (*plumbing*); dan
 - d. pengetesan dan pengujian (*testing and commisioning*).
- (4) Pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan paling lama 3 (tiga) hari kerja setelah Dinas Teknis mendapatkan informasi dari Pemohon.
- (5) Dalam hal inspeksi tidak dilakukan dalam jangka waktu 3 (tiga) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Pemohon dapat melanjutkan pelaksanaan konstruksi ke tahap berikutnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Dalam hal pekerjaan rehabilitasi, renovasi, dan restorasi, inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap sesuai pekerjaan yang dilaksanakan.
- (7) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali sesuai kebutuhan pada setiap tahap sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (8) Dinas Teknis juga dapat melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung setelah memperoleh informasi dari pengaduan Masyarakat atau laporan dari kecamatan, kelurahan, rukun tetangga dan/atau rukun warga.

Pasal 76

- (1) Dinas Teknis menyampaikan informasi kepada Pemohon terkait jadwal inspeksi pada setiap tahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (4) melalui SIMBG.



- (2) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Dinas Teknis menugaskan Penilik.
- (3) Pada saat inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi harus menyampaikan laporan pengawasan konstruksi kepada Penilik.
- (4) Hasil inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didasarkan pada hasil pengamatan kondisi lapangan dan laporan pengawasan konstruksi terhadap kesesuaian dengan PBG dan/ atau ketentuan SMKK.
- (5) Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) membuat berita acara sebagai hasil inspeksi setiap tahap sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus diunggah ke dalam SIMBG oleh Penilik.

Pasal 77

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

Pasal 78

- (1) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) terkait pemenuhan ketentuan keandalan Bangunan Gedung, Pemilik harus mengurus ulang PBG.
- (2) Ketentuan pengurusan ulang PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan jika ketidaksesuaian disebabkan kondisi lapangan.
- (3) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian disebabkan oleh kondisi lapangan, Penilik meminta justifikasi teknis kepada Pemilik.
- (4) Dalam hal Pemilik tidak menyediakan justifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka Pemerintah Kota Bogor dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi hingga Pemilik memberikan justifikasi teknis.



- (5) Dalam hal penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah dilaksanakan atau justifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sudah disampaikan, Dinas Teknis menyatakan pelaksanaan konstruksi dapat dilanjutkan kembali.
- (6) Dalam hal Pemilik tidak menyampaikan justifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling lama 6 (enam) bulan sejak ditemukan ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (7) Dalam hal terjadi perubahan dan/ atau penyesuaian pelaksanaan konstruksi terhadap PBG selama proses pelaksanaan konstruksi, harus mendapat persetujuan dari penyedia jasa perencanaan teknis.

Pasal 79

- (1) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal sampai dengan 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) Pemilik harus menyampaikan dokumentasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung kepada Penilik pada saat inspeksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1).
- (2) Hasil inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada hasil pengamatan kondisi lapangan dan dokumentasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung terhadap kesesuaian dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK.
- (3) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK, Penilik melaporkan kepada Dinas Teknis.
- (4) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian berdasarkan hasil inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terhadap PBG, Penilik memberikan rekomendasi kepada Pemilik.
- (5) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
 - a. penyesuaian konstruksi Bangunan Gedung terhadap PBG; atau
 - b. pengurusan ulang PBG.
- (6) Rekomendasi penyesuaian konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a harus ditindaklanjuti dalam jangka waktu yang ditentukan oleh Penilik sesuai dengan kompleksitas penyesuaiannya.
- (7) Dalam hal Pemilik tidak menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Dinas Teknis dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi hingga rekomendasi terpenuhi.
- (8) Dalam hal Pemilik telah menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Dinas Teknis menyatakan pelaksanaan konstruksi dapat dilanjutkan kembali.



- (9) Penilik membuat berita acara sebagai hasil inspeksi setiap tahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (3).
- (10) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (9) harus diunggah ke dalam SIMBG oleh Penilik.

Pasal 80

- (1) Inspeksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (3) dilanjutkan dengan tahap pengujian (*commissioning test*).
- (2) Tahap pengujian (*commissioning test*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah semua instalasi mekanikal, elektrik, dan perpipaan (*plumbing*) Bangunan Gedung terpasang.
- (3) Tahap pengujian (*commissioning test*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan instalasi mekanikal, elektrik, dan perpipaan (*plumbing*) Bangunan Gedung terpasang dan berfungsi seluruhnya sesuai dengan rencana teknis.
- (4) Dalam pelaksanaan pengujian (*commissioning test*), penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi melibatkan institusi dan/ atau perangkat daerah yang berwenang.
- (5) Hasil pengujian (*commissioning test*) dituangkan dalam bentuk berita acara yang ditandatangani oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi dan institusi dan/atau perangkat daerah yang berwenang.
- (6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus diunggah dalam SIMBG oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

Pasal 81

- (1) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, pengujian (*commissioning test*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (2) dilaksanakan oleh Penilik.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia Jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, hasil pengujian (*commissioning test*) dituangkan dalam bentuk berita acara yang ditandatangani oleh Penilik.



- (3) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus diunggah ke dalam SIMBG oleh Penilik.

Pasal 82

- (1) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi atau Penilik membuat daftar simak hasil pemeriksaan kelaikan fungsi berdasarkan laporan pengawasan, hasil inspeksi, dan hasil pengujian (*commissioning test*).
- (2) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat setelah pelaksanaan konstruksi selesai.
- (3) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi atau Penilik berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) untuk Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) yang dibangun tanpa penyedia jasa pengawasan konstruksi/manajemen konstruksi.
- (5) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terhadap Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikeluarkan sebelum serah terima akhir (*final hand over*).
- (7) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikeluarkan berdasarkan laporan pelaksanaan konstruksi dari Pemilik.
- (8) Laporan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi:
 - a. dokumentasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung; dan
 - b. surat pernyataan Pemilik bahwa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung telah selesai dilakukan sesuai dengan PBG.
- (9) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) dikeluarkan sebelum Bangunan Gedung dimanfaatkan.



- (10) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) atau ayat (5), dan gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) harus diunggah dalam SIMBG oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi atau Pemilik.

Pasal 83

- (1) Dalam hal kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama, surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (2) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan untuk setiap Bangunan Gedung.

Pasal 84

Dinas Teknis menindaklanjuti surat pernyataan kelaikan fungsi dengan penerbitan SLF dan surat kepemilikan Bangunan Gedung.

Bagian Ketiga Pemanfaatan Bangunan

Pasal 85

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung merupakan kegiatan:
 - a. memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya yang ditetapkan dalam PBG;
 - b. pemeliharaan dan perawatan;
 - c. pemeriksaan secara berkala;
- (2) Bangunan Gedung dapat dimanfaatkan apabila telah memenuhi standar kelaikan fungsi bangunan gedung yaitu memenuhi aspek keamanan, keselamatan, kenyamanan, dan kemudahan.
- (3) Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung wajib melaksanakan kegiatan pemanfaatan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Dalam hal bagian Bangunan Gedung dimiliki atau dimanfaatkan oleh lebih dari satu pihak, para Pengguna dan pemilik bagian Bangunan Gedung menunjuk Pengelola Bangunan Gedung.
- (5) Pengelola Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memiliki tanggung jawab atas Pemeliharaan, Perawatan Bangunan Gedung dan pemeriksaan secara berkala serta perpanjangan SLF.
- (6) Pemilik dan/atau Pengguna bertanggung jawab terhadap kegagalan Bangunan Gedung yang terjadi akibat:
 - a. pemanfaatan yang tidak sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang ditetapkan dalam PBG; dan/ atau
 - b. pemanfaatan yang tidak sesuai dengan manual pengoperasian, Pemeliharaan, dan Perawatan Bangunan Gedung.



- (7) Pemilik bangunan gedung yang melanggar ketentuan ayat (3) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. pembekuan PBG;
 - e. pencabutan PBG;
 - f. pembekuan SLF;
 - g. pencabutan SLF bangunan gedung;
 - h. perintah pembongkaran bangunan gedung;
 - i. sanksi penzegelan; atau
 - j. sanksi pembongkaran.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (7) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Keempat Pemeliharaan

Pasal 86

- (1) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (3) dan ayat (5) meliputi:
 - a. menjaga persyaratan penggunaan ruang pada bangunan gedung agar tetap terpenuhi sesuai izin;
 - b. menjaga dan membatasi pemakaian dan pembebanan dalam batas kemampuan sistem struktur bangunan gedung;
 - c. menjaga dan memelihara kualitas dan kuantitas sistem mekanikal dan elektrik bangunan gedung agar selalu dalam keadaan baik dan siap pakai;
 - d. menghindari kegiatan-kegiatan dan penggunaan yang dapat membahayakan keselamatan dan keamanan penghuni bangunan gedung dan menghindari bahaya pencemaran dan ketidakserasian lingkungan.
- (2) Pemeliharaan bangunan gedung harus dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan dapat menggunakan penyedia jasa konstruksi pemeliharaan bangunan gedung yang memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (3) Kegiatan pemeliharaan bangunan gedung meliputi pembersihan, perapihan, pemeriksaan, pengujian, perbaikan, dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan bangunan gedung, dan kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung.
- (4) Hasil kegiatan pemeliharaan dituangkan dalam laporan pemeliharaan yang digunakan sebagai dasar pertimbangan pemberian perpanjangan SLF.



- (5) Hubungan kerja antara penyedia jasa konstruksi pemeliharaan bangunan gedung dan pemilik atau pengguna bangunan gedung harus dilaksanakan berdasarkan ikatan kerja yang dituangkan dalam perjanjian tertulis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Kegiatan pelaksanaan pemeliharaan bangunan gedung harus menerapkan prinsip-prinsip Keselamatan dan Kesehatan Kerja.

Bagian Kelima Perawatan

Pasal 87

- (1) Kegiatan perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (3) dan ayat (5) meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan dokumen rencana teknis perawatan bangunan gedung.
- (2) Perawatan bangunan gedung harus dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan dapat menggunakan penyedia jasa konstruksi perawatan bangunan gedung yang memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kegiatan pelaksanaan perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus menerapkan prinsip-prinsip Keselamatan dan Kesehatan Kerja.
- (4) Hasil kegiatan perawatan harus dituangkan dalam laporan perawatan yang digunakan sebagai dasar pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.

Bagian Keenam Pemeriksaan Berkala

Pasal 88

- (1) Pemeriksaan secara berkala bangunan gedung harus dilakukan oleh pemilik, pengguna dan/atau pengelola bangunan gedung dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemeriksaan secara berkala bangunan gedung harus dilakukan untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana dalam rangka pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung, guna memperoleh perpanjangan SLF.
- (3) Lingkup pemeriksaan berkala bangunan Gedung, meliputi:
 - a. tata cara pemeriksaan berkala Bangunan Gedung;



- b. daftar simak dan evaluasi hasil pemeriksaan berkala; dan
 - c. jenis kerusakan komponen Bangunan Gedung.
- (4) Kegiatan pemeriksaan secara berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dicatat dalam bentuk laporan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketujuh
Perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 89

- (1) Perpanjangan SLF bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (5) diberlakukan untuk bangunan gedung yang telah dimanfaatkan dan telah habis masa berlaku SLF.
- (2) Perpanjangan SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud ayat (1) pada masa pemanfaatan diterbitkan oleh pemerintah daerah dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret, dan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun untuk bangunan gedung lainnya, berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis dan fungsi bangunan gedung sesuai dengan IMB/PBG.
- (3) Pemilik, pengguna dan/atau pengelola bangunan gedung harus mengajukan permohonan perpanjangan SLF kepada pemerintah daerah paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum masa berlaku SLF berakhir.
- (4) SLF bangunan gedung diberikan atas dasar permintaan pemilik untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung sesuai dengan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (5) Perpanjangan SLF dapat dilakukan setelah pemilik/pengguna/pengelola bangunan Gedung memiliki dokumen hasil pemeriksaan meliputi:
 - a. laporan pemeriksaan berkala;
 - b. laporan pemeliharaan dan perawatan bangunan Gedung;
 - c. daftar Simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan Gedung;
 - d. surat pernyataan/rekomendasi kelaikan fungsi bangunan Gedung.
- (6) Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi jika kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) sesuai dengan SLF terakhir.
- (7) Pembiayaan pemeriksaan kelaikan fungsi merupakan tanggung jawab Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna.



Bagian Kedelapan
Pengawasan Pada Masa Pemanfaatan

Pasal 90

- (1) Pengawasan pada masa Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (1), dilakukan Dinas Teknis pada saat:
 - a. adanya pengajuan perpanjangan SLF;
 - b. adanya laporan dari Masyarakat;
 - c. adanya indikasi perubahan fungsi dan/atau bangunan Gedung yang tidak sesuai dengan PBG yang diterbitkan atau yang dapat membahayakan lingkungan.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara:
 - a. pemantauan Penyelenggaraan Bangunan Gedung pada masa pemanfaatan melalui SIMBG;
 - b. menyampaikan pemberitahuan melalui SIMBG kepada Pemilik atau pengguna apabila ditemukan ketidaksesuaian Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - c. melakukan pemeriksaan kondisi lapangan oleh penilik; atau
 - d. penilik melakukan identifikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau Bangunan Gedung membahayakan lingkungan.

Bagian Kesembilan
Pelestarian

Pasal 91

Kegiatan pelestarian dalam penyelenggaraan bangunan gedung dilakukan dengan mengikuti ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Bagian Kesepuluh
Pembongkaran

Pasal 92

- Kegiatan pembongkaran bangunan gedung dapat dilaksanakan terhadap:
- a. bangunan gedung yang akan dibongkar dan diberdirikan kembali oleh pemilik bangunan gedung;
 - b. bangunan gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki kembali;
 - c. bangunan gedung yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya;
 - d. bangunan gedung yang melanggar ketentuan teknis yang telah ditetapkan sesuai dengan rencana tata ruang kota; dan/atau
 - e. bangunan gedung yang tidak memiliki IMB/PBG.



Pasal 93

- (1) Pemilik bangunan gedung harus memohon izin/persetujuan kepada pemerintah daerah terkait rencana pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf a.
- (2) Permohonan izin/persetujuan bongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disertai dengan rencana teknis pembongkaran bangunan gedung.
- (3) 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 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik bangunan wajib melakukan sosialisasi kepada masyarakat disekitar bangunan gedung, sebelum pelaksanaan kegiatan pembongkaran.
- (5) Kegiatan pembongkaran bangunan gedung harus menerapkan prinsip-prinsip Keselamatan dan Kesehatan Kerja dan pertanggung jawaban terhadap tenaga kerja konstruksi.
- (6) Kegiatan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e dilaksanakan berdasarkan hasil pemeriksaan oleh pemerintah daerah dan/atau berdasarkan laporan dari masyarakat.
- (7) Kegiatan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilaksanakan setelah adanya surat penetapan pembongkaran dari pemerintah daerah.
- (8) Kegiatan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilaksanakan oleh pemilik bangunan gedung dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam Surat Penetapan Pembongkaran.
- (9) Apabila dalam jangka waktu yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemilik bangunan tidak melaksanakan pembongkaran, maka pemerintah daerah dapat melakukan pembongkaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesebelas Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 94

Proses pendataan Bangunan Gedung dilakukan pada tahap:

- a. perencanaan teknis, meliputi saat permohonan PBG dan permohonan pembaruan PBG;
- b. pelaksanaan konstruksi, yaitu selama proses pelaksanaan konstruksi yang menjadi dasar diterbitkannya SLF dan SBKBG sebelum Bangunan Gedung dimanfaatkan;



- c. pemanfaatan, yaitu pada saat permohonan perpanjangan SLF, pembaruan SBKBG, atau pada Bangunan Gedung terbangun;
- d. pelestarian, yaitu pada saat Bangunan Gedung dinyatakan sebagai cagar budaya; dan
- e. pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 95

- (1) Kelengkapan dokumen Bangunan Gedung yang akan didaftarkan oleh Pemilik atau Pengguna meliputi:
 - a. data umum;
 - b. data teknis Bangunan Gedung; dan
 - c. data status Bangunan Gedung.
- (2) Data umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
 - a. nama Bangunan Gedung;
 - b. alamat lokasi Bangunan Gedung;
 - c. data kepemilikan;
 - d. data tanah;
 - e. fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung;
 - f. jumlah lantai Bangunan Gedung;
 - g. luas lantai dasar Bangunan Gedung;
 - h. total luas lantai Bangunan Gedung;
 - i. ketinggian Bangunan Gedung;
 - j. luas basemen;
 - k. jumlah lantai basemen; dan
 - l. posisi Bangunan Gedung.
- (3) Data teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*).
- (4) Data status Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c paling sedikit memuat dokumen:
 - a. PBG; dan
 - b. SLF.
- (5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (5) di lengkapi dengan data pendukung.

Pasal 96

- (1) Setiap Bangunan Gedung yang telah terdata melalui SIMBG mendapatkan nomor induk Bangunan Gedung.
- (2) Data luas lantai bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh perangkat daerah yang membidangi pendapatan daerah dapat dijadikan sebagai bagian dari basis data pemutakhiran data bangunan pada Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan bangunan Pedesaan dan Perkotaan.

Bagian Kedua Belas Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung

Pasal 97

- (1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) dilaksanakan pembinaan oleh Pemerintah Daerah melalui SIMBG.



- (2) Proses pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. konsultasi;
 - b. penerbitan PBG;
 - c. pelaksanaan inspeksi;
 - d. penerbitan SLF;
 - e. penerbitan SBKBG;
 - f. persetujuan RTB; dan
 - g. pendataan Bangunan Gedung.
- (3) SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (4) Pengguna SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pemerintah Kota Bogor;
 - b. Pemohon; dan
 - c. Masyarakat.
- (5) Pemerintah Kota Bogor sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a harus menggunakan dan mengoperasikan SIMBG dalam pelaksanaan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (6) Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b harus menggunakan SIMBG untuk melakukan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (7) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c menggunakan SIMBG untuk mendapatkan informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

BAB VI PERAN MASYARAKAT

Pasal 98

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, masyarakat dapat berperan untuk memantau dan menjaga ketertiban, baik dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun kegiatan pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara objektif, dengan penuh tanggung jawab, dan dengan tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan.
- (3) Masyarakat melakukan pemantauan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan, dan pengaduan.
- (4) Dalam melaksanakan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), masyarakat dapat melakukannya baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui tim ahli bangunan gedung.



- (5) Berdasarkan pemantauannya, masyarakat melaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Daerah terhadap:
 - a. indikasi bangunan gedung yang tidak laik fungsi; dan/atau
 - b. bangunan gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya.

Pasal 99

Pemerintah Daerah wajib menindaklanjuti laporan pemantauan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (5), dengan melakukan penelitian dan evaluasi, baik secara administratif maupun secara teknis melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta menyampaikan hasilnya kepada Masyarakat.

Pasal 100

- (1) Masyarakat ikut menjaga ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung dengan mencegah setiap perbuatan diri sendiri atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung dan/atau mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungannya.
- (2) Dalam melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan setiap orang.

Pasal 101

Perangkat Daerah yang berwenang wajib menindaklanjuti laporan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (2) dengan melakukan penelitian dan evaluasi baik secara administratif maupun secara teknis melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta menyampaikan hasilnya kepada masyarakat.

Pasal 102

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana teknis bangunan gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan agar masyarakat yang bersangkutan ikut memiliki dan bertanggung jawab dalam penataan bangunan dan lingkungannya.



- (2) Pendapat dan pertimbangan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui tim ahli bangunan gedung dengan mengikuti prosedur dan dengan mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya setempat.
- (3) Pendapat dan pertimbangan masyarakat untuk rencana teknis bangunan gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan, dapat disampaikan melalui Dinas Teknis atau dibahas dalam dengar pendapat publik yang difasilitasi oleh pemerintah daerah, kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus difasilitasi oleh pemerintah melalui koordinasi dengan pemerintah daerah.
- (4) Hasil dengar pendapat publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat menjadi pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh pemerintah daerah
- (5) Pelaksanaan Peran Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Bagian Kesatu Pembinaan

Pasal 103

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang telah ditetapkan, menyelenggarakan pembinaan Bangunan Gedung untuk meningkatkan pemenuhan persyaratan dan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Pembinaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan terhadap pemenuhan Standar Teknis dan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 104

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (2) dilakukan kepada penyelenggara Bangunan Gedung.
- (2) Pemberdayaan kepada penyelenggara Bangunan Gedung dapat berupa:
 - a. penyebarluasan norma, standar, prosedur, dan kriteria Bangunan Gedung dapat dilakukan bersama-sama dengan Masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung;



- b. peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui sosialisasi, diseminasi, percontohan, dan penegakan hukum termasuk pemberian insentif dan disinsentif;
- c. peningkatan kapasitas aparat Pemerintah Daerah dan penyelenggara Bangunan Gedung melalui sosialisasi, diseminasi, dan pelatihan; dan
- d. penetapan tata cara atau operasionalisasi pelaksanaan norma, standar, prosedur, dan kriteria di daerah.

Pasal 105

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

- a. pendampingan pembangunan Bangunan Gedung secara bertahap;
- b. pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi Standar Teknis; dan/atau
- c. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.

Bagian Kedua Pengawasan

Pasal 106

- (1) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (2) dilakukan melalui pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang Bangunan Gedung dan upaya penegakan hukum.
- (2) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (2) terhadap pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui mekanisme PBG, inspeksi, SLF, SBKBG, dan RTB.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 107

- (1) Bangunan Gedung yang telah memperoleh perizinan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini izinnya dinyatakan masih tetap berlaku-
- (2) Bangunan Gedung yang telah memperoleh izin mendirikan bangunan dari Pemerintah Kota Bogor sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, izinnya masih tetap berlaku sampai dengan berakhirnya izin.



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

BAB IX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 108

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 2 Tahun 2019 tentang Bangunan Gedung dan Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2019 Nomor 2) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 109

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bogor
pada tanggal 31 Desember 2025

WALI KOTA BOGOR,

TTD.

DEDIE ABDU RACHIM

Diundangkan di Bogor
pada tanggal 31 Desember 2025

SEKRETARIS DAERAH KOTA BOGOR,

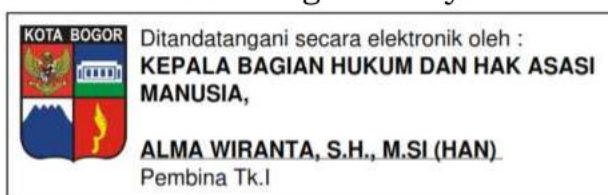
TTD.

DENNY MULYADI

LEMBARAN DAERAH KOTA BOGOR TAHUN 2025 NOMOR 13

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA BOGOR PROVINSI JAWA BARAT
(13 / 310 / 2025)

Salinan sesuai dengan aslinya



PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BOGOR
NOMOR 13 TAHUN 2025
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Pertumbuhan ekonomi suatu daerah perkotaan seringkali tumbuh berbanding lurus dengan peningkatan kegiatan pembangunan. Pemerintah daerah harus siap mengarahkan dan mengendalikan pembangunan tersebut dengan didukung oleh peraturan yang memadai, khususnya terkait pembangunan bangunan gedung di daerah. Kondisi ini sejalan dengan telah disahkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UUCK) atau *Omnibus Law* yang mengusung semangat percepatan pertumbuhan ekonomi nasional di Indonesia. Hal ini tentunya perlu diantisipasi agar pembangunan bangunan Gedung sebagai bagian dari pergerakan ekonomi dapat memenuhi persyaratan administratif dan standar teknis.

Dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, maka untuk operasionalisasi peraturan perundang-undangan tersebut perlu ditindaklanjuti dengan Peraturan Daerah di tingkat Kota. Secara prinsip Peraturan Daerah tersebut diperlukan sebagai aturan pelaksanaan penyelenggaraan bangunan gedung di daerah.

Pasca diundangkannya peraturan-peraturan tersebut, penyelenggaraan bangunan gedung di Indonesia menghadapi berbagai perubahan nomenklatur dan ketentuan. Beberapa perubahan yang terkait dengan kondisi penyelenggaraan bangunan gedung berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut antara lain :

1. Perubahan nomenklatur Izin Mendirikan Bangunan (IMB) menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) yang terintegrasi dalam Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG);
2. Adanya perubahan aspek teknis dalam bentuk pemeriksaan kesesuaian standar teknis bangunan Gedung dalam dokumen Rekomendasi Teknis yang sekarang dilakukan oleh Tim Profesi Ahli (TPA) dan Tim Penilai Teknis (TPT);
3. Sertifikat Laik Fungsi (SLF) dijadikan sebagai instrumen pengendalian kelaikan fungsi bangunan gedung agar diperoleh jaminan keselamatan dalam pemanfaatannya dan secara integratif dimasukan ke dalam Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG).
4. Terkait dengan Pemeriksaan Berkala, yang berkaitan dengan perpanjangan SLF namun masih belum banyak daerah di Indonesia yang melaksanakannya untuk memeriksa kelaikan fungsi bangunan gedung secara berkala, sehingga penurunan keandalan bangunan gedung dapat diketahui dalam waktu tertentu agar terhindar dari kegagalan bangunan gedung yang berakibat korban jiwa;

Melihat perubahan nomenklatur, sistem, prosedur dan arah penyelenggaraan bangunan gedung tersebut, maka diperlukan upaya untuk meningkatkan kualitas dan kuantitas penerapan ketentuan penyelenggaraan bangunan gedung di daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Untuk mendorong peningkatan kualitas dan



kuantitas penerapan ketentuan penyelenggaraan bangunan gedung di daerah, dibutuhkan regulasi di tingkat daerah yang mengatur secara lebih teknis mengenai ketentuan penyelenggaraan bangunan gedung sesuai kondisi lokal di setiap daerah dengan tetap mempedomani ketentuan di tingkat nasional. Oleh karena itu, peraturan daerah yang mengatur ketentuan penyelenggaraan bangunan gedung sangat dibutuhkan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Bangunan dengan fungsi hunian, antara lain: rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, dan rumah susun.

Huruf b

Bangunan dengan fungsi keagamaan, antara lain: masjid, musala, gereja, vihara, pura, dan kelenteng.

Huruf c

Bangunan dengan fungsi usaha, antara lain: perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, dan penyimpanan.

Huruf d

Bangunan dengan fungsi sosial budaya, antara lain: pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium, dan pelayanan umum.

Huruf e

Bangunan dengan fungsi khusus.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Pada kondisi belum tersedianya dokumen RDTR maupun Rencana Teknis Terinci lainnya, maka forum penataan ruang daerah dapat merekomendasikan kesesuaian peruntukan lokasi



dengan fungsi bangunan gedung berdasarkan usulan yang diajukan oleh Dinas atau Dinas Teknis.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Perjanjian tertulis wajib dibuat, dalam hal:

1. pemohon PBG bukan pemilik atas tanah yang akan digunakan, sesuai dengan dokumen kepemilikan tanah;
2. pemohon PBG bukan pemilik langsung atas tanah yang akan digunakan; sesuai dengan dokumen kepemilikan tanah; atau
3. pemohon PBG tercatat sebagai salah satu pemilik hak atas tanah yang digunakan, namun status kepemilikan tanahnya merupakan hak waris/kepemilikannya lebih dari satu orang.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain (konsep *strata title*).

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Ayat (10)

Cukup jelas.



Ayat (11)
Cukup jelas.

Ayat (12)
Cukup jelas.

Ayat (13)
Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Huruf a

Bila pekerjaan perawatan bangunan tersebut tidak mengubah fungsi dan/atau klasifikasi bangunan maka tidak diperlukan PBG perubahan. Namun bila mengubah fungsi dan/atau klasifikasi bangunan dan/atau mengubah komponen bangunan dengan jenis/spesifikasi yg berbeda dengan komponen sebelumnya, maka pekerjaan perawatan bangunan tersebut harus dilengkapi dengan PBG.

Huruf b
Cukup jelas.

Huruf c
Cukup jelas.

Huruf d
Cukup jelas.

Huruf e
Cukup jelas.

Huruf f
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Ayat (7)
Cukup jelas.

Ayat (8)
Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Huruf a
Cukup jelas.

Huruf b



Bila pekerjaan perawatan bangunan tersebut tidak mengubah fungsi dan/atau klasifikasi bangunan maka tidak diperlukan PBG perubahan. Namun bila mengubah fungsi dan/atau klasifikasi bangunan dan/atau mengubah komponen bangunan dengan jenis/spesifikasi yg berbeda dengan komponen sebelumnya, maka pekerjaan perawatan bangunan tersebut harus dilengkapi dengan PBG.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud percepatan proses SLF bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) adalah upaya yang dilakukan oleh pemerintah daerah dalam rangka pemenuhan standar teknis bangunan Gedung.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Tempat pemberhentian kendaraan penumpang umum, baik Halte maupun Tempat Pemberhentian Bus, dimaksud memiliki fasilitas sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Keputusan Direktur Jenderal Perhubungan darat Nomor : 271/HK.051/DRJD.96 tentang Pedoman Teknis Perekayasaan Tempat Pemberhentian Kendaraan penumpang Umum, atau ketentuan perubahannya. Fasilitas Parkir yang dimaksud adalah area parkir terbuka.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.



- Ayat (6)
Cukup jelas.
- Ayat (7)
Cukup jelas.
- Ayat (8)
Cukup jelas.
- Pasal 22
Cukup jelas.
- Pasal 23
Cukup jelas.
- Pasal 24
Cukup jelas.
- Pasal 25
Cukup jelas.
- Pasal 26
Ayat (1)
Cukup jelas.
- Ayat (2)
Penyusunan Analisis dampak lalu lintas terintegrasi dengan penyusunan dokumen lingkungan hidup.
- Ayat (3)
Cukup jelas.
- Ayat (4)
Cukup jelas.
- Ayat (5)
Cukup jelas.
- Pasal 27
Cukup jelas.
- Pasal 28
Cukup jelas.
- Pasal 29
Ayat (1)
Cukup jelas.
- Ayat (2)
Dalam peningkatan layanan publik khususnya dalam pembangunan rumah tinggal sederhana terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang berada di lingkungan padat atau permukiman swadaya, dinas teknis membuat disain prototipe/purwarupa. Hal ini dimaksudkan agar persyaratan administratif kepemilikan dan standar teknis bangunan Gedung terpenuhi.
- Ayat (3)
Cukup jelas.
- Ayat (4)
Cukup jelas.
- Ayat (5)
Penyesuaian desain prototipe/purwarupa dapat dilakukan sesuai dengan ketentuan yang disusun oleh Dinas Teknis.
- Pasal 30
Cukup jelas.
- Pasal 31
Cukup jelas.
- Pasal 32
Cukup jelas.



Pasal 33

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Pembangunan bangunan gedung dilaksanakan sesuai dengan tahapan yang direncanakan dalam dokumen pelaksanaan, bila satu tahapan sudah selesai dilaksanakan dan bermaksud akan melaksanakan tahapan berikutnya, maka wajib diinspeksi oleh penilik terlebih dahulu.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.



Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

- a. Penilik melakukan inspeksi untuk mengawasi pelaksanaan PBG yang diterbitkan;
- b. Penilik melakukan inspeksi dalam rangka pengawasan pemanfaatan bangunan Gedung;
- c. Penilik melakukan inspeksi untuk pembongkaran bangunan Gedung.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Layanan bantuan teknis dilakukan berdasarkan permohonan pemilik bangunan gedung kepada pemerintah daerah.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Pembangunan secara swakelola adalah metoda pelaksanaan pembangunan baik perencanaan, pelaksanaan maupun pengawasannya dilakukan secara internal oleh orang atau badan sebagai pelaksana swakelola yang memenuhi persyaratan kualifikasi sesuai ketentuan perundang-undangan.

Pasal 62

Ayat (1)

Penggunaan metoda swakelola dengan menggunakan gambar rencana prototipe/purwarupa dan dapat dikerjakan oleh tenaga pelaksana yang telah mendapatkan pelatihan teknis dimaksudkan dalam pelaksanaan pembangunan rumah tinggal



sederhana di perumahan / permukiman swadaya dan/atau bagi Masyarakat berpenghasilan rendah (MBR);

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Bantuan teknis pengawasan oleh pemerintah daerah terhadap pembangunan rumah tinggal sederhana pada perumahan/permukiman swadaya dan/atau masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dimaksudkan agar terwujud bangunan yang memenuhi standar teknis. Bantuan teknis diberikan didasarkan atas permohonan yang diajukan oleh pemohon dan/atau pemilik bangunan.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Ayat (1)

Kegiatan pelaksanaan konstruksi yang mengakibatkan kerugian pihak tertentu menjadi tanggung jawab pihak yang menyebabkan kerugian tersebut (pemilik/perencana /pelaksana/pengawas teknis).

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 72

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Pengawasan berkala oleh pemerintah daerah dilakukan setelah menerima permohonan dari pemilik dan dapat melibatkan personal yang bertugas terkait pengawasan bangunan gedung yang ada di tingkat kelurahan atau kecamatan disamping tenaga/personal yang ada di Dinas Teknis dikhususkan terhadap bangunan rumah tinggal sederhana yang menggunakan gambar rencana rumah tinggal prototipe/purwarupa.



Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.

Pasal 85

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Pembentukan pengelola bangunan gedung pada bangunan yang direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain (konsep strata title, misalnya bangunan rumah susun milik, apartemen dan sejenisnya) mengikuti ketentuan perundang-undangan.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 86

Cukup jelas.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Pemeriksaan berkala untuk komponen bangunan Gedung tidak /belum tentu memiliki periode yang sama, sehingga



pemeriksaan berkala dapat dilakukan terhadap sebagian komponen bangunan pada suatu waktu tertentu.

Ayat (3)

Pemeriksaan berkala Bangunan Gedung secara prosedural didahului dengan pemeriksaan dokumen administrasi pelaksanaan Pembangunan, pemeliharaan dan perawatan , antara lain :

Dokumen kepemilikan tanah dan bangunan Gedung, Dokumen pelaksanaan pemeliharaan dan perawatan bangunan Gedung, Dokumen pengoperasian bangunan Gedung dan Dokumen pemeriksaan berkala (yang mengacu pada jadwal rutin pemeriksaan);

Jenis kerusakan komponen Bangunan Gedung merupakan hasil / rekomendasi dari kegiatan analisis dan evaluasi . Yang dimaksud komponen bangunan Gedung adalah meliputi :

- a. komponen arsitektural Bangunan Gedung;
- b. komponen struktural Bangunan Gedung;
- c. komponen mekanikal Bangunan Gedung;
- d. komponen elektrikal Bangunan Gedung;
- e. komponen perpipaan (plumbing) Bangunan Gedung; dan
- f. komponen tata ruang luar Bangunan Gedung.

Pasal 89

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Sertifikat laik fungsi diterbitkan atas dasar hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan sesuai dengan perizinan/persetujuan bangunan gedung yang diterbitkan.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

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

Ayat (1)

Cukup jelas.



Ayat (2)

interkoneksi data bangunan gedung dilakukan dalam upaya meningkatkan akurasi basis data (data base) pemerintahan, koordinasi lintas sektoral dan upaya meningkatkan layanan Masyarakat.

Basis data yang dimaksud diharapkan dibangun dalam bentuk data spasial.

Pasal 97

Cukup jelas.

Pasal 98

Cukup jelas.

Pasal 99

Cukup jelas.

Pasal 100

Cukup jelas.

Pasal 101

Cukup jelas.

Pasal 102

Cukup jelas.

Pasal 103

Cukup jelas.

Pasal 104

Cukup jelas.

Pasal 105

Cukup jelas.

Pasal 106

Cukup jelas.

Pasal 107

Cukup jelas.

Pasal 108

Cukup jelas.

Pasal 109

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BOGOR NOMOR 180

