



SALINAN

WALI KOTA PONTIANAK
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN DAERAH KOTA PONTIANAK
NOMOR 11 TAHUN 2023

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA PONTIANAK,

- Menimbang : a. bahwa bangunan gedung penting sebagai tempat melakukan kegiatan untuk mencapai berbagai sasaran yang menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional;
- b. bahwa penyelenggaraan bangunan gedung harus dilakukan secara tertib baik secara administratif maupun secara teknis agar terwujud bangunan gedung yang fungsional, andal, serasi yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan;
- c. bahwa Peraturan Daerah Kota Pontianak Nomor 10 Tahun 2018 tentang Bangunan Gedung sudah tidak sesuai lagi dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan, sehingga perlu dicabut dan diganti;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) Sebagai Undang-Undang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. 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);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PONTIANAK

dan

WALI KOTA PONTIANAK

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Pontianak.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan pemerintah Kota Pontianak.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Pontianak.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Pontianak yang selanjutnya disebut DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat Daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah Daerah kabupaten/kota pada lokasi tertentu.

10. Ketinggian Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat KBG adalah angka maksimal jumlah lantai Bangunan Gedung yang diperkenankan.
11. 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.
12. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka presentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar Bangunan Gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan terhadap luas lahan perpetakan atau Daerah perencanaan sesuai KRK.
13. 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.
14. 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.
15. 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 berkecimpung dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
16. 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.
17. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Kota Pontianak untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
18. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
19. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut 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.
20. Pelaksana SBKBG adalah unit organisasi yang melaksanakan penerbitan dan pembaruan SBKBG di tingkat pusat, provinsi, atau kabupaten/kota.
21. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta Pemeliharaan Bangunan Gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
22. 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.

23. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
24. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
25. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
26. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
27. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan/atau SBKKBG.
28. Pendataan adalah kegiatan pengumpulan data suatu Bangunan Gedung oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah yang dilakukan secara bersama dengan proses PBG, proses SLF, dan Pembongkaran Bangunan Gedung, serta mendata dan mendaftarkan Bangunan Gedung yang telah ada.
29. 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.
30. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
31. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konstruksi.
32. 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.
33. Persetujuan Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Persetujuan Pembongkaran adalah persetujuan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota kepada Pemilik untuk membongkar Bangunan Gedung sesuai dengan Standar Teknis.
34. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
35. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh pemerintah pusat.
36. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.

37. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
38. Sekretariat TPA, TPT, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala DPUPR untuk mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
39. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
40. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKBG, RTB, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
41. 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.
42. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
43. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan RTB berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 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.
44. Ruang Milik Jalan yang selanjutnya disingkat RMJ adalah sebidang tanah di kiri dan kanan jalan/jalur yang masih merupakan bagian dari jalan/jalur, dan berfungsi sebagai pengaman konstruksi jalan/jalur, baik konstruksi yang terletak pada permukaan, di bawah permukaan, maupun di atas permukaan tanah.
45. 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 Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
46. Pengunjung adalah semua orang selain Pengguna yang beraktivitas pada Bangunan Gedung.
47. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis atas kelaikan fungsi bangunan gedung.

48. Perawatan adalah Kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan gedung tetap Laik fungsi.
49. Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis adalah standar yang harus dipenuhi untuk memperoleh PBG.

Pasal 2

Maksud disusunnya Peraturan Daerah ini adalah sebagai pedoman dalam penyelenggaraan bangunan gedung di Daerah.

Pasal 3

Pembentukan Peraturan Daerah ini bertujuan:

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

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
- b. standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung;
- c. proses penyelenggaraan Bangunan Gedung; dan
- d. pembinaan Bangunan Gedung.

BAB II

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 5

Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan:

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

Bagian Kesatu

Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 6

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia, meliputi:
 - a. rumah tinggal tunggal;
 - b. rumah tinggal deret dan/atau perumahan; dan
 - c. rumah susun.
- (2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah, meliputi:
 - a. bangunan masjid termasuk mushala;
 - b. bangunan gereja termasuk kapel;
 - c. bangunan pura;
 - d. bangunan vihara;
 - e. bangunan kelenteng;
 - f. bangunan rumah duka; dan
 - g. bangunan peribadatan agama/kepercayaan lainnya yang diakui oleh negara.
- (3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha, meliputi:
 - a. Bangunan Gedung perkantoran, termasuk kantor yang disewakan;
 - b. Bangunan Gedung perdagangan, seperti warung, toko, pasar dan mal;
 - c. Bangunan Gedung perindustrian, seperti pabrik, laboratorium, dan perbengkelan;
 - d. untuk Bangunan Gedung laboratorium yang termasuk dalam fungsi usaha adalah laboratorium yang bukan merupakan fasilitas layanan kesehatan dan layanan pendidikan;
 - e. Bangunan Gedung perhotelan, seperti wisma, losmen, hostel, motel, rumah kos, hotel, dan kondotel;
 - f. bangunan wisata dan rekreasi, seperti gedung pertemuan, olahraga, anjungan, bioskop, dan gedung pertunjukan;

- g. Bangunan Gedung terminal, seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api, bandara dan pelabuhan laut; dan
 - h. Bangunan Gedung tempat penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir.
- (4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf d mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya, meliputi:
- a. Bangunan Gedung pendidikan termasuk sekolah dasar, sekolah menengah pertama, sekolah menengah atas, perguruan tinggi, dan sekolah terpadu;
 - b. Bangunan Gedung kebudayaan, termasuk museum, gedung pameran, dan gedung kesenian;
 - c. Bangunan Gedung kesehatan, termasuk puskesmas, klinik bersalin, tempat praktik dokter bersama, rumah sakit, dan laboratorium; dan
 - d. Bangunan Gedung pelayanan umum lainnya.
- (5) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf e mempunyai fungsi dan kriteria khusus yang ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 8

Bangunan Gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dan ayat (3) harus didirikan pada lokasi yang sesuai dengan ketentuan RDTR.

Bagian Kedua Klasifikasi Bangunan Gedung Pasal 9

- (1) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b diklasifikasikan berdasarkan:
- a. tingkat kompleksitas;
 - b. tingkat permanensi;
 - c. tingkat resiko kebakaran;
 - d. lokasi;
 - e. ketinggian Bangunan Gedung;
 - f. kepemilikan Bangunan Gedung;
 - g. kelas bangunan; dan
 - h. akses jalan.
- (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 non permanen.

- (4) Klasifikasi berdasarkan tingkat resiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. Bangunan Gedung tingkat resiko kebakaran tinggi;
 - b. Bangunan Gedung tingkat resiko kebakaran sedang; dan
 - c. Bangunan Gedung tingkat resiko 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. Bangunan Gedung Negara; dan
 - b. Bangunan Gedung selain milik negara.
- (8) Klasifikasi berdasarkan kelas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:
 - a. Kelas 1;
 - b. Kelas 2;
 - c. Kelas 3;
 - d. Kelas 4;
 - e. Kelas 5;
 - f. Kelas 6;
 - g. Kelas 7;
 - h. Kelas 8;
 - i. Kelas 9; dan
 - j. Kelas 10.
- (9) Klasifikasi berdasarkan akses jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h meliputi:
 - a. Bangunan Gedung akses jalan arteri primer;
 - b. Bangunan Gedung akses jalan arteri sekunder;
 - c. Bangunan Gedung akses jalan kolektor primer;
 - d. Bangunan Gedung akses jalan kolektor sekunder;
 - e. Bangunan Gedung akses jalan lokal primer;
 - f. Bangunan Gedung akses jalan lokal sekunder;
 - g. Bangunan Gedung akses jalan lingkungan; dan
 - h. Bangunan Gedung akses jalan lingkungan sekunder.

Pasal 10

- (1) Bangunan Gedung sederhana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. luas bangunan sampai dengan 500 m² (lima ratus meter persegi);
 - b. jumlah lantai sampai dengan 2 (dua) lantai; dan
 - c. tingkat kompleksitas bangunan sederhana.

- (2) Bangunan Gedung tidak sederhana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. luas bangunan bangunan lebih dari 500 m² (lima ratus meter persegi);
 - b. jumlah lantai lebih dari 2 (dua) lantai; dan
 - c. tingkat kompleksitas bangunan tidak sederhana.
- (3) Bangunan Gedung khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf c merupakan:
 - a. bangunan gedung yang memiliki standar khusus, serta dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian atau teknologi khusus;
 - b. bangunan gedung yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional;
 - c. bangunan gedung yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya; dan
 - d. bangunan Gedung yang mempunyai risiko bahaya tinggi.

Pasal 11

- (1) Bangunan Gedung permanen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) huruf a adalah Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya lebih dari 5 (lima) tahun.
- (2) Bangunan Gedung non permanen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) huruf b adalah Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya sampai dengan 5 (lima) tahun.

Pasal 12

- (1) Bangunan Gedung di lokasi padat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (5) huruf a adalah Bangunan Gedung yang terletak di Daerah perdagangan/pusat kota dan/atau kawasan dengan KDB lebih dari 60% (enam puluh persen).
- (2) Bangunan Gedung di lokasi sedang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (5) huruf b adalah Bangunan Gedung yang terletak di Daerah permukiman dan/atau kawasan dengan KDB antara 40% (empat puluh persen) hingga 60% (enam puluh persen).
- (3) Bangunan Gedung di lokasi renggang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (5) huruf c adalah Bangunan Gedung yang terletak di Daerah pinggiran/luar kota atau Daerah yang berfungsi sebagai resapan dan/atau kawasan dengan KDB 40% (empat puluh persen) atau di bawahnya.

Pasal 13

- (1) Bangunan Gedung bertingkat tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (6) huruf a adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan 8 (delapan) sampai dengan 40 (empat puluh) lantai.
- (2) Bangunan Gedung bertingkat sedang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (6) huruf b adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan 5 (lima) sampai dengan 7 (tujuh) lantai.

- (3) Bangunan Gedung bertingkat rendah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (6) huruf c adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan sampai dengan 4 (empat) lantai.

Pasal 14

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

Pasal 15

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dan ayat (3) serta klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKBG.
- (2) Dalam hal terdapat perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung, Pemilik wajib mengajukan PBG perubahan.

BAB III

STANDAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN BANGUNAN GEDUNG UMUM

Pasal 16

Standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung meliputi:

- a. standar teknis Bangunan Gedung;
- b. standar Bangunan Gedung di atas sarana dan/atau prasarana umum;
- c. standar Bangunan Gedung Hijau; dan
- d. standar rumah tinggal deret dan/atau perumahan.

Bagian Kesatu

Standar Teknis Bangunan Gedung

Pasal 17

Standar teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a meliputi:

- a. ketentuan tata bangunan;
- b. ketentuan keandalan Bangunan Gedung; dan
- c. ketentuan sosial budaya Bangunan Gedung.

Pasal 18

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

Pasal 19

Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. penampilan Bangunan Gedung;
- b. tata ruang dalam;
- c. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya.

Pasal 20

- (1) Penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya.
- (2) Pemerintah Daerah dapat menetapkan kaidah arsitektur tertentu pada Bangunan Gedung untuk suatu kawasan.

Pasal 21

- (1) Tata ruang dalam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b harus mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur Bangunan Gedung, dan keandalan Bangunan Gedung.
- (2) Pertimbangan fungsi ruang diwujudkan dalam efisiensi dan efektivitas tata ruang dalam.
- (3) Pertimbangan arsitektur Bangunan Gedung diwujudkan dalam pemenuhan tata ruang dalam terhadap kaidah arsitektur Bangunan Gedung secara keseluruhan.

Pasal 22

- (1) Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar Bangunan Gedung dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.
- (2) Pertimbangan terhadap terciptanya ruang luar Bangunan Gedung dan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam pemenuhan ketentuan Daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia, serta terpenuhinya kebutuhan kendaraan dan manusia, serta terpenuhinya kebutuhan sarana dan prasarana di luar Bangunan Gedung.

Pasal 23

- (1) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan peruntukan Bangunan Gedung; dan
 - b. ketentuan intensitas Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam KRK.
- (3) KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didasarkan pada RDTR dan/atau RTBL.
- (4) Pemerintah Daerah menyediakan KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Masyarakat secara elektronik.

Pasal 24

- (1) Ketentuan peruntukan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf a merupakan kesesuaian fungsi Bangunan Gedung dengan peruntukan pada lokasinya berdasarkan RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang didirikan harus mengikuti ketentuan peruntukan yang diatur dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 25

- (1) Ketentuan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf b merupakan pemenuhan terhadap:
 - a. kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung; dan
 - b. jarak bebas Bangunan Gedung.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang didirikan harus mengikuti ketentuan intensitas Bangunan Gedung yang diatur dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 26

- (1) Ketentuan kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. KDB;
 - b. KLB;
 - c. KBG;
 - d. KDH; dan
 - e. KTB.
- (2) Penentuan besaran kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan:
 - a. aspek daya dukung lingkungan;
 - b. aspek keseimbangan lingkungan;
 - c. aspek keselamatan lingkungan;
 - d. aspek keserasian lingkungan; dan
 - e. aspek perkembangan kawasan.

- (3) Penentuan besaran kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti ketentuan yang diatur dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 27

- (1) Ketentuan jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. GSB;
 - b. jarak Bangunan Gedung dengan batas persil; dan
 - c. jarak antar Bangunan Gedung.
- (2) 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.
- (3) Penentuan besaran jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti ketentuan yang diatur dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 28

- (1) RTBL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf c merupakan pengaturan ketentuan tata bangunan sebagai tindak lanjut rencana tata ruang wilayah kota dan/atau RDTR wilayah perkotaan, digunakan dalam pengendalian pemanfaatan ruang suatu kawasan dan panduan rancangan kawasan atau kota untuk mewujudkan kesatuan karakter serta kualitas Bangunan Gedung dan lingkungan yang berkelanjutan.
- (2) RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
- (3) Penentuan besaran kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti ketentuan yang diatur dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 29

- (1) RTBL disusun oleh Pemerintah Daerah atau berdasarkan kemitraan Pemerintah Daerah, swasta, dan/atau Masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada kawasan yang bersangkutan.
- (2) Penyusunan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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
 - d. kawasan yang bersifat campuran.
- (3) Dalam hal kawasan yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, RTBL dapat disusun dengan pendekatan revitalisasi kawasan.
- (4) Penyusunan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mendapat pertimbangan teknis dan mempertimbangkan pendapat publik.

Pasal 30

- (1) Dalam hal terjadi perubahan RDTR dan/atau RTBL yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi dan intensitas Bangunan Gedung, fungsi Bangunan Gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru, RDTR harus disesuaikan.
- (2) Dalam hal melakukan perubahan RDTR dan/atau RTBL, Pemerintah Daerah harus mempertimbangkan kondisi peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung yang sudah ada.

Pasal 31

Ketentuan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b meliputi:

- a. ketentuan aspek keselamatan Bangunan Gedung;
- b. ketentuan aspek kesehatan Bangunan Gedung;
- c. ketentuan aspek kenyamanan Bangunan Gedung; dan
- d. ketentuan aspek kemudahan Bangunan Gedung.

Pasal 32

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan aspek keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf a.
- (2) Ketentuan aspek keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan;
 - b. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran;
 - c. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir; dan
 - d. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan.

Pasal 33

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf a meliputi ketentuan teknis mengenai:
- a. ketentuan sistem struktur Bangunan Gedung;
 - b. ketentuan pembebanan pada struktur Bangunan Gedung;
 - c. ketentuan material struktur dan konstruksi; dan
 - d. ketentuan kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung.

- (2) Struktur Bangunan Gedung harus direncanakan kuat, stabil, dan memenuhi ketentuan pelayanan (*serviceability*) dalam memikul beban selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi Bangunan Gedung, lokasi, keawetan, dan kemudahan pelaksanaan konstruksi.
- (3) Ketentuan teknis mengenai standar sistem struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. struktur atas Bangunan Gedung; dan
 - b. struktur bawah Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan pembebanan pada struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memperhitungkan kemampuan struktur dalam memikul beban yang mungkin bekerja selama umur layanan struktur.
- (5) Selain pengaruh beban sebagaimana dimaksud pada ayat (4), perencanaan struktur harus memperhitungkan pengaruh korosi, jamur, dan serangga perusak agar struktur dapat mencapai umur layanannya.
- (6) Dalam perencanaan struktur Bangunan Gedung terhadap pengaruh gempa, struktur Bangunan Gedung harus diperhitungkan pengaruh gempa rencana sesuai dengan tingkat risiko gempa dan tingkat kinerja struktur.
- (7) Ketentuan teknis mengenai material struktur dan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. konstruksi beton;
 - b. konstruksi baja;
 - c. konstruksi kayu;
 - d. konstruksi bambu; dan
 - e. konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus.
- (8) Untuk memenuhi ketentuan kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, perencanaan struktur harus dilakukan dengan perhitungan mekanika teknik.

Pasal 34

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf b meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem proteksi pasif;
 - b. sistem proteksi aktif; dan
 - c. manajemen kebakaran.
- (2) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pengaturan komponen arsitektur dan struktur;
 - b. akses dan pasokan air untuk pemadam kebakaran; dan
 - c. sarana penyelamatan.
- (3) Sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, risiko kebakaran, geometri ruang, bahan bangunan terpasang, dan/atau jumlah dan kondisi Pengguna dan/atau Pengunjung dalam Bangunan Gedung.

- (4) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. sistem pemadam kebakaran;
 - b. sistem deteksi, alarm kebakaran, dan sistem komunikasi;
 - c. sistem pengendalian asap kebakaran; dan
 - d. pusat pengendalian kebakaran.
- (5) Sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, luas, ketinggian, volume bangunan, dan/atau jumlah dan kondisi Pengguna dan/atau Pengunjung dalam Bangunan Gedung.
- (6) Ketentuan teknis mengenai manajemen kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau dengan jumlah Pengguna dan/atau Pengunjung tertentu.
- (7) Penggunaan peralatan Bangunan Gedung harus memperhatikan risiko terhadap kebakaran.
- (8) Dalam hal diperlukan penentuan sifat bahan Bangunan Gedung dan tingkat ketahanan api komponen struktur Bangunan Gedung, dilakukan pengujian api.
- (9) Pengujian api sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan sesuai standar metode uji oleh lembaga uji yang terakreditasi.
- (10) Untuk mendukung kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah menyusun dan menerapkan rencana manajemen kebakaran skala perkotaan dan rencana induk sistem proteksi kebakaran kota.

Pasal 35

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 bertujuan untuk melindungi Pengguna dan harta benda dari bahaya serta kerusakan fisik pada saat terjadi kebakaran.
- (2) Sistem proteksi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat memberikan waktu kepada Pengguna dan/atau Pengunjung untuk menyelamatkan diri pada saat terjadi kebakaran.
- (3) Sistem proteksi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada Bangunan Gedung harus mempertimbangkan efisiensi waktu, mutu, dan biaya pada tahap Perawatan dan pemulihan setelah terjadi kebakaran.

Pasal 36

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf c meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem proteksi petir eksternal; dan
 - b. sistem proteksi petir internal.

- (2) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi petir eksternal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. terminal udara;
 - b. konduktor tutun;
 - c. pembumian; dan
 - d. sistem pengawasan.
- (3) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi petir internal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan proteksi peralatan elektronik terhadap efek dari arus petir.
- (4) Sistem proteksi petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk mengurangi risiko kerusakan Bangunan Gedung dan peralatan yang ada di dalamnya, serta melindungi keselamatan manusia yang berada di dalam dan/atau sekitar Bangunan Gedung dari sambaran petir.
- (5) Ketentuan sistem proteksi petir pada Bangunan Gedung digunakan untuk perancangan, instalasi, dan Pemeliharaan sistem proteksi petir pada Bangunan Gedung.
- (6) Sistem proteksi Petir sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus mempertimbangkan:
 - a. kemampuan perlindungan secara teknis;
 - b. ketahanan mekanis; dan
 - c. ketahanan terhadap korosi.

Pasal 37

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf d meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sumber listrik;
 - b. instalasi listrik;
 - c. panel listrik; dan
 - d. sistem pembumian.
- (2) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, pemeriksaan, dan Pemeliharaan instalasi listrik.
- (3) Setiap Bangunan Gedung yang dilengkapi dengan instalasi listrik dan sumber daya listriknya, harus dijamin aman dan andal.

Pasal 38

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi harus memenuhi ketentuan aspek kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf b.
- (2) Ketentuan aspek kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan:
 - a. sistem penghawaan Bangunan Gedung;
 - b. sistem pencahayaan Bangunan Gedung;
 - c. sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung;
 - d. sistem pengelolaan sampah pada Bangunan Gedung; dan
 - e. penggunaan bahan Bangunan Gedung.

Pasal 39

- (1) Ketentuan sistem penghawaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf a meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. ventilasi alami; dan
 - b. ventilasi mekanis.
- (2) Sistem penghawaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menjamin terjadinya pergantian udara segar, menjaga kualitas udara sehat dalam ruangan dan dalam bangunan, serta menghilangkan kelembaban, bau, asap, panas, bakteri, partikel debu, dan polutan di udara sesuai kebutuhan.
- (3) Dalam hal ketentuan ventilasi alami sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapat dipenuhi, harus disediakan ventilasi mekanis.
- (4) penerapan sistem ventilasi harus dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip penghematan energi dalam Bangunan Gedung.

Pasal 40

- (1) Ketentuan sistem pencahayaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf b meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem pencahayaan alami; dan
 - b. sistem pencahayaan buatan.
- (2) Sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar kegiatan pada Bangunan Gedung dapat dilaksanakan secara efektif, nyaman dan hemat energi.
- (3) Ketentuan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan Pemeliharaan sistem pencahayaan pada Bangunan Gedung.
- (4) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b termasuk pencahayaan darurat.
- (5) Pencahayaan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus dipasang pada Bangunan Gedung dengan fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis, dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi yang aman.

Pasal 41

- (1) Ketentuan sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf c meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem penyediaan air minum;
 - b. sistem pengelolaan air limbah; dan
 - c. sistem pengelolaan air hujan pada Bangunan Gedung.
- (2) Sistem pengelolaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:

- a. mencukupi kebutuhan dasar Pengguna agar mendapatkan kehidupan yang sehat, bersih, dan produktif;
 - b. menjamin terselenggaranya pengelolaan air limbah pada Bangunan Gedung sesuai standar kesehatan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - c. mempertahankan kondisi hidrologi alami, dengan cara memaksimalkan pemanfaatan air hujan, infiltrasi air hujan, dan menyimpan sementara air hujan untuk menurunkan debit banjir melalui optimalisasi pemanfaatan elemen alam dan pemanfaatan elemen buatan.
- (3) Ketentuan sistem pengelolaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan Pemeliharaan sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung.

Pasal 42

- (1) Ketentuan sistem pengelolaan sampah pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf d meliputi:
 - a. sampah rumah tangga;
 - b. sampah sejenis rumah tangga; dan
 - c. sampah spesifik.
- (2) Sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar penanganan sampah tidak mengganggu kesehatan penghuni, Masyarakat, dan lingkungannya.
- (3) Ketentuan sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan, pembangunan, pengoperasian, dan Pemeliharaan serta pemantauan dan evaluasi penanganan sampah.

Pasal 43

- (1) Setiap Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf e harus menggunakan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan Pengguna dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
- (2) Penggunaan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan Pengguna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tidak mengandung bahan berbahaya atau beracun bagi kesehatan, dan aman bagi Pengguna.
- (3) Penggunaan bahan bangunan yang tidak berdampak negatif terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus:
 - a. menghindari timbulnya efek silau dan pantulan bagi Pengguna lain, masyarakat, dan lingkungan sekitarnya;
 - b. menghindari timbulnya efek peningkatan suhu lingkungan di sekitarnya;
 - c. mempertimbangkan prinsip konservasi energi; dan
 - d. mewujudkan Bangunan Gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (4) Bangunan Gedung harus mempertimbangkan penggunaan bahan bangunan lokal yang memperhatikan Pelestarian Lingkungan.

Pasal 44

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan aspek kenyamanan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf c.
- (2) Ketentuan kenyamanan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan:
 - a. kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung;
 - b. kenyamanan kondisi udara dalam ruang;
 - c. kenyamanan pandangan dari dan ke dalam Bangunan Gedung; dan
 - d. kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung.

Pasal 45

- (1) Ketentuan kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf a meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. penentuan kebutuhan luasan ruang gerak dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. hubungan antar ruang Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung bertujuan untuk mendukung pelaksanaan kegiatan di dalam Bangunan Gedung secara nyaman sesuai fungsi Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan kenyamanan ruang gerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan ruang di dalam Bangunan Gedung.
- (4) Kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan:
 - a. ruang, jumlah Pengguna, perabot atau peralatan, dan aksesibilitas ruang di dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. ketentuan keselamatan dan kesehatan.

Pasal 46

- (1) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf b meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. kenyamanan termal secara alami berupa temperatur dan kelembaban udara; dan
 - b. penggunaan pengkondisian udara secara buatan.
- (2) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang bertujuan untuk mendukung kegiatan di dalam Bangunan Gedung yang nyaman secara termal dan hemat energi.
- (3) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan Pemeliharaan sistem pengkondisian udara dalam ruang.

- (4) Kenyamanan kondisi udara dalam ruang Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf b harus mempertimbangkan:
 - a. temperatur;
 - b. kelembaban relatif dalam ruang;
 - c. kecepatan laju udara atau kecepatan aliran udara; dan
 - d. pertukaran udara segar atau kecepatan aliran udara alami dalam ruangan.
- (5) Dalam hal kenyamanan termal dalam ruang tidak dapat dicapai dalam kondisi alami, dapat digunakan pengkondisian udara buatan untuk membantu pencapaian kenyamanan termal.
- (6) Perencanaan sistem pengkondisian udara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) mempertimbangkan:
 - a. fungsi Bangunan Gedung atau ruang, jumlah Pengguna dan/atau Pengunjung, letak volume ruang, jenis peralatan, dan penggunaan bahan bangunan;
 - b. kesehatan penghuni atau Pengguna;
 - c. kemudahan Pemeliharaan dan Perawatan; dan
 - d. prinsip penghematan energi dan kelestarian lingkungan.

Pasal 47

- (1) Ketentuan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. kenyamanan pandangan dari dalam ruang ke luar Bangunan Gedung; dan
 - b. kenyamanan pandangan dari luar ke dalam Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung bertujuan untuk mendukung kegiatan pada Bangunan Gedung yang nyaman secara privasi sehingga tidak saling mengganggu satu sama lain.
- (3) Ketentuan kenyamanan pandangan pada Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf c digunakan untuk perencanaan ruang Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan kenyamanan pandangan dari dalam ruang ke luar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mempertimbangkan:
 - a. gubahan masa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar bangunan;
 - b. pemanfaatan potensi ruang luar Bangunan Gedung dan penyediaan ruang terbuka hijau; dan
 - c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.
- (5) Ketentuan kenyamanan pandangan dari luar ke dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mempertimbangkan:
 - a. rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar Bangunan Gedung; dan
 - b. keberadaan Bangunan Gedung yang ada dan/atau yang akan ada di sekitarnya.

Pasal 48

- (1) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf d meliputi:
 - a. kenyamanan terhadap tingkat getaran dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. kenyamanan terhadap tingkat kebisingan dalam Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung bertujuan untuk mendukung kegiatan di dalam Bangunan Gedung dengan nyaman tanpa gangguan getaran dan kebisingan.
- (3) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan ruang di dalam Bangunan Gedung.
- (4) Bangunan Gedung yang karena fungsi dan aktifitasnya mengakibatkan terjadinya getaran, harus memperhatikan waktu paparan getaran terhadap Pengguna tidak melebihi batas waktu yang diperkenankan sesuai standar dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Bangunan Gedung yang karena fungsi dan aktifitasnya mengakibatkan terjadinya kebisingan yang dihasilkan tidak menimbulkan gangguan pendengaran, kesehatan, dan kenyamanan bagi Pengguna dan/atau Pengunjung dalam melakukan kegiatan.
- (6) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan/atau sumber getar dan kebisingan lainnya baik yang berada pada Bangunan Gedung maupun di luar Bangunan Gedung.

Pasal 49

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan aspek kemudahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf d.
- (2) Ketentuan kemudahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan:
 - a. kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. kelengkapan sarana dan prasarana Pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 50

- (1) Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan; dan
 - b. hubungan vertikal antar lantai dalam Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung bertujuan menyediakan fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman bagi setiap Pengguna dan Pengunjung Bangunan Gedung.

Pasal 51

- (1) Hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf a berupa tersedianya sarana yang memadai untuk memudahkan hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan pada Bangunan Gedung.
- (2) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pintu;
 - b. selasar;
 - c. koridor;
 - d. jalur pedestrian;
 - e. jalur pemandu; dan/atau
 - f. jembatan penghubung antar ruang atau antar bangunan.
- (3) Pemenuhan ketentuan kemudahan hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan:
 - a. jumlah sarana;
 - b. ukuran sarana;
 - c. konstruksi sarana;
 - d. jarak antar ruang atau antar bangunan;
 - e. luas Bangunan Gedung; dan
 - f. jumlah Pengguna dan Pengunjung.

Pasal 52

- (1) Hubungan vertikal antar lantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf b berupa tersedianya sarana yang memadai untuk memudahkan hubungan vertikal antar lantai pada Bangunan Gedung.
- (2) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. tangga;
 - b. ram;
 - c. lift;
 - d. lift tangga;
 - e. tangga berjalan atau eskalator; dan/atau
 - f. lantai berjalan (*moving walk*).
- (3) Pemenuhan ketentuan kemudahan hubungan vertikal antar lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan:
 - a. jenis, jumlah, ukuran, dan konstruksi sarana hubungan vertikal;
 - b. fungsi dan luas Bangunan Gedung;
 - c. jumlah Pengguna dan Pengunjung; dan
 - d. keselamatan Pengguna dan Pengunjung.

Pasal 53

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi ketentuan kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf b berupa tersedianya prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung yang memadai.

- (2) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. ruang ibadah;
 - b. ruang ganti;
 - c. ruang laktasi;
 - d. taman penitip anak;
 - e. toilet;
 - f. bak cuci tangan;
 - g. pancuran;
 - h. urinoir;
 - i. tempat sampah;
 - j. fasilitas komunikasi dan informasi;
 - k. ruang tunggu;
 - l. perlengkapan dan peralatan kontrol;
 - m. rambu dan marka;
 - n. titik pertemuan;
 - o. tempat parkir;
 - p. sistem parkir otomatis; dan/atau
 - q. sistem kamera pengawas.
- (3) Perancangan dan penyediaan prasarana Pemanfaatan Bangunan Gedung umum harus memperhatikan:
- a. fungsi Bangunan Gedung;
 - b. luas Bangunan Gedung; dan/atau
 - c. jumlah Pengguna dan Pengunjung.

Pasal 54

Ketentuan sosial budaya Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c meliputi:

- a. langgam budaya;
- b. ketentuan bagian Bangunan Gedung; dan
- c. bangunan dengan kondisi tertentu.

Pasal 55

- (1) Bangunan Gedung Pemerintahan dan/atau Bangunan Gedung fungsi publik wajib memiliki langgam budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 huruf a.
- (2) Langgam budaya Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa unsur arsitektur budaya Daerah.
- (3) Langgam budaya Daerah pada Bangunan Gedung dapat berupa:
 - a. ornamen bagian bangunan;
 - b. motif penutup bangunan;
 - c. bentuk atap; dan/atau
 - d. bagian bangunan yang dapat terlihat secara visual.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai langgam budaya ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 56

- (1) Ketentuan bagian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 huruf b meliputi:
 - a. masa Bangunan Gedung;
 - b. pagar;
 - c. ketinggian lantai bangunan;
 - d. teras dan balkon; dan
 - e. kanopi.
- (2) Ketentuan bagian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk keteraturan serta keserasian Bangunan Gedung.

Pasal 57

- (1) Masa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) huruf a adalah blok bangunan utama yang tidak termasuk sarana dan prasarana bangunan.
- (2) Untuk masa bangunan yang berbentuk blok bangunan memanjang, jumlah unit yang diperkenankan maksimal adalah 10 (sepuluh) unit dengan panjang maksimal 50 (lima puluh) meter.
- (3) Jarak antar masa bangunan dilarang dibangun atau dialihfungsikan untuk kegiatan lain kecuali untuk kegiatan terbuka atau untuk kepentingan umum.
- (4) Jarak antar masa bangunan diatur di dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 58

- (1) Ketentuan pagar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. lokasi pagar;
 - b. ketinggian pagar;
 - c. sifat konstruksi pagar; dan
 - d. pagar bangunan tertentu.
- (2) Lokasi pagar harus terletak di dalam kapling, dapat berhimpitan dengan batas terluar ruang milik jalan.
- (3) Lokasi pagar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pada zona perdagangan dan jasa tidak diperbolehkan.
- (4) Garis pagar di sudut persimpangan jalan ditentukan dengan serong atau lengkungan atas dasar fungsi dan peranan jalan.
- (5) Ketinggian pagar yang berada di area GSB maksimal 2 (dua) meter dari permukaan jalan, ketinggian pagar di luar area GSB maksimal 3 (tiga) meter dari permukaan jalan.
- (6) Sifat konstruksi pagar yang berada di area GSB bersifat masif atau tidak tembus pandang setinggi 1 (satu) meter dan bersifat transparan atau tembus pandang setinggi maksimal 2 (dua) meter, sedangkan pagar di luar area GSB dapat bersifat masif secara keseluruhan.

- (7) Pagar bangunan tertentu dibangun mengacu kepada peraturan Perundang-Undangan secara khusus mengatur mengenai pagar bangunan tersebut, meliputi:
- a. bangunan milik perwakilan negara asing;
 - b. bangunan lembaga permasyarakatan;
 - c. bangunan kantor Bank Indonesia;
 - d. bangunan pelabuhan laut dan bandara; dan
 - e. bangunan tertentu lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-Undangan.

Pasal 59

- (1) Ketentuan ketinggian lantai bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. ketinggian lantai dasar; dan
 - b. ketinggian antar lantai.
- (2) Ketinggian lantai dasar suatu bangunan diperkenankan maksimal 1,2 (satu koma dua) meter di atas titik tertinggi jalan yang berbatasan.
- (3) ketinggian antar lantai maksimal adalah 6 (enam) meter, apabila jarak antar lantai melebihi ukuran tersebut dianggap 2 (dua) lantai.
- (4) Apabila di dalam bangunan gedung terdapat lantai mezanin maka, terhitung 1 (satu) lantai.

Pasal 60

- (1) Ketentuan teras dan balkon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. teras; dan
 - b. balkon.
- (2) Teras sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah bagian bangunan yang memiliki lantai, tiang, atap dan tidak berdinding.
- (3) Teras diperkenankan berada di Daerah GSB dengan panjang setengah dari jarak GSB.
- (4) Balkon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah bagian bangunan yang tidak terletak di lantai dasar bangunan yang strukturnya di luar dinding bangunan dan tidak berdinding.
- (5) Balkon diperkenankan melebihi GSB sebesar 1 (satu) meter.
- (6) Tinggi pagar pengaman pada balkon maksimal 1,2 (satu koma dua) meter.

Pasal 61

- (1) Kanopi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) huruf e adalah atap yang di buat terpisah dari atap utama sebuah bangunan dan terletak di area luar bangunan utama.
- (2) Kanopi diperkenankan berada di Daerah GSB maksimal sepanjang 4 (empat) meter.
- (3) Kanopi tidak diperkenankan berdinding maupun berpagar.
- (4) Tiang struktur kanopi minimal terletak di tengah panjang total kanopi.

Pasal 62

Bangunan dalam kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 huruf c meliputi:

- a. bagian bangunan di Daerah GSB; dan
- b. tower komunikasi.

Pasal 63

- (1) Bagian bangunan di Daerah GSB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf a adalah bagian masa bangunan yang pada saat pengajuan PBG berada di Daerah GSB.
- (2) PBG untuk bangunan di Daerah GSB terpisah dengan PBG bangunan yang tidak berada di Daerah GSB dan harus memiliki persetujuan dari Tim Teknis Bangunan Gedung Daerah.
- (3) PBG bagian bangunan di Daerah GSB berlaku 3 (tiga) tahun, dan harus diperbarui 6 (enam) bulan sebelum masa berlaku PBG berakhir.
- (4) Retribusi PBG untuk bagian bangunan di Daerah GSB diatur dalam Peraturan Daerah yang mengatur tentang Retribusi PBG.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai bagian bangunan di Daerah GSB diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 64

- (1) Tower komunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf b adalah struktur tiang yang berfungsi sebagai dudukan perletakan alat dan/atau infrastruktur komunikasi.
- (2) Tower komunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi menara komunikasi internet, menara radio, menara televisi, tiang telpon, dan tiang jaringan internet.
- (3) PBG tower komunikasi berlaku 3 (tiga) tahun, dan harus diperbarui 6 (enam) bulan sebelum masa berlaku PBG berakhir.

Pasal 65

Standar Bangunan Gedung di atas sarana dan/atau prasarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b meliputi:

- a. Bangunan Gedung di atas sarana dan prasarana umum; dan
- b. *Billboard* dan penandaan.

Pasal 66

- (1) Standar Bangunan Gedung di atas sarana dan/atau prasarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf a dilaksanakan sesuai standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung.
- (2) Selain mengikuti standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perencanaan dan perancangan harus mempertimbangkan:

- a. lokasi penempatan Bangunan Gedung;
 - b. arsitektur Bangunan Gedung;
 - c. sarana keselamatan;
 - d. struktur Bangunan Gedung; dan
 - e. sanitasi dalam Bangunan Gedung.
- (3) Bangunan Gedung di atas sarana dan/atau prasarana umum harus memenuhi ketentuan:
- a. rencana tata ruang wilayah, RDTR dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana umum yang berada di sekitarnya;
 - c. tetap memperhatikan keserasian Bangunan Gedung terhadap lingkungannya; dan
 - d. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (4) PBG untuk Bangunan Gedung di atas sarana dan/atau prasarana umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3), penetapan peruntukan lokasi harus memperoleh persetujuan Wali Kota atas pertimbangan Tim Teknis Bangunan Gedung, rekomendasi TPA, dan perjanjian sewa aset Kota Pontianak.
- (5) PBG untuk Bangunan Gedung di atas sarana dan/atau prasarana umum berlaku selama 3 (tiga) tahun, dan harus diperbarui 6 (enam) bulan sebelum masa berlaku PBG berakhir.
- (6) Perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung di atas sarana dan/atau prasarana umum berlaku mutatis mutandis terhadap standar teknis Bangunan Gedung.

Pasal 67

- (1) *Billboard* dan penandaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf b adalah struktur bangunan yang digunakan sebagai media perletakan reklame dan/atau informasi.
- (2) *Billboard* dan penandaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. struktur bangunan *billboard*;
 - b. plang nama bangunan; dan
 - c. papan informasi.
- (3) Lokasi perletakan billboard dan penandaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terletak di:
- a. sarana dan/atau prasarana umum;
 - b. Ruang Milik Jalan;
 - c. batas kapling tanah dan/atau pagar;
 - d. dalam kapling di Daerah GSB; dan
 - e. dalam kapling di luar Daerah GSB dan/atau menempel pada bangunan.
- (4) PBG untuk *billboard* dan penandaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), penetapan peruntukan lokasi harus memperoleh persetujuan Wali Kota atas pertimbangan Tim Teknis Bangunan Gedung dan rekomendasi TPA.

- (5) PBG untuk *billboard* dan penandaan berlaku selama 3 (tiga) tahun, dan harus diperbarui 6 (enam) bulan sebelum masa berlaku PBG berakhir.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai *billboard* dan penandaan diatur melalui Peraturan Wali Kota.

Bagian Ketiga
Standar BGH
Pasal 68

Standar BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c meliputi:

- a. standar teknis BGH;
- b. tahapan penyelenggaraan BGH;
- c. Hunian Hijau Masyarakat;
- d. insentif BGH; dan
- e. penilaian kinerja BGH.

Pasal 69

- (1) Standar Teknis BGH dikenakan pada Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang sudah ada.
- (2) Peneilaian Standar Teknis BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi berdasarkan kategori:
 - a. wajib (*mandatory*); atau
 - b. disarankan (*recommended*).
- (3) Bangunan Gedung dengan kategori wajib (*mandatory*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. Bangunan Gedung di atas 4 (empat) lantai dengan luas paling sedikit 50.000 m² (lima puluh ribu meter persegi);
 - b. Bangunan Gedung di atas 4 (empat) lantai dengan luas lantai paling sedikit 5.000 m² (lima ribu meter persegi);
 - c. Bangunan Gedung dengan luas di atas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi); dan
 - d. Bangunan Gedung dengan luas di atas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi).
- (4) Prinsip BGH meliputi:
 - a. perumusan kesamaan tujuan, pemahaman, serta rencana tindak;
 - b. pengurangan (*reduce*) penggunaan sumber daya, baik berupa lahan, material, air, sumber daya alam, maupun sumber daya manusia;
 - c. pengurangan timbulan limbah, baik fisik maupun nonfisik;
 - d. penggunaan kembali (*reuse*) sumber daya yang telah digunakan sebelumnya;
 - e. penggunaan sumber daya hasil siklus ulang (*recycle*);
 - f. perlindungan dan pengelolaan terhadap lingkungan hidup melalui upaya Pelestarian;
 - g. mitigasi risiko keselamatan, kesehatan, perubahan iklim, dan bencana;
 - h. orientasi pada siklus hidup;
 - i. orientasi pada pencapaian mutu yang diinginkan;

- j. inovasi teknologi untuk perbaikan yang berkelanjutan; dan
- k. peningkatan dukungan kelembagaan, kepemimpinan, dan manajemen dalam implementasi.

Pasal 70

- (1) Tahapan penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf b meliputi:
 - a. tahap pemrograman;
 - b. tahap perencanaan teknis;
 - c. tahap pelaksanaan konstruksi;
 - d. tahap pemanfaatan; dan
 - e. tahap Pembongkaran.
- (2) BGH diselenggarakan oleh:
 - a. Pemerintah Pusat untuk BGH milik negara atau Pemerintah Daerah untuk BGH milik Daerah;
 - b. Pemilik BGH yang berbadan hukum atau perseorangan;
 - c. Pengguna dan/atau pengelola BGH yang berbadan hukum atau perseorangan; dan
 - d. penyedia jasa yang kompeten di bidang Bangunan Gedung.
- (3) Dalam penyelenggaraan BGH, penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d melibatkan Tenaga Ahli BGH.

Pasal 71

- (1) Tahap pemrograman BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) huruf a harus dilakukan sejak awal dengan mempertimbangkan ketersediaan dan keberlanjutan pemenuhan sumber daya.
- (2) Ketentuan pada tahap pemrograman BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kesesuaian tapak;
 - b. penentuan objek Bangunan Gedung yang akan ditetapkan sebagai BGH;
 - c. kinerja BGH sesuai dengan tingkat kebutuhan;
 - d. metode penyelenggaraan BGH; dan
 - e. kelayakan BGH.
- (3) Pelaksanaan tahap pemrograman BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. identifikasi pemangku kepentingan yang terlibat dalam penyelenggaraan BGH;
 - b. penetapan konsepsi awal dan metodologi penyelenggaraan BGH;
 - c. penyusunan kajian kelayakan penyelenggaraan BGH dari segi teknis, ekonomi, sosial, dan lingkungan;
 - d. penetapan kriteria penyedia jasa yang kompeten;
 - e. penyusunan dokumen BGH;
 - f. pelaksanaan pemrograman pada seluruh tahapan;
 - g. pengelolaan resiko; dan
 - h. penyusunan laporan akhir tahap pemrograman.

Pasal 72

- (1) Tahap perencanaan teknis BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. pengelolaan tapak;
 - b. efisiensi penggunaan energi;
 - c. efisiensi penggunaan air;
 - d. kualitas udara dalam ruang;
 - e. penggunaan material ramah lingkungan;
 - f. pengelolaan sampah; dan
 - g. pengelolaan air limbah.
- (2) pengelolaan tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas ketentuan meliputi:
 - a. orientasi Bangunan Gedung;
 - b. pengolahan tapak termasuk aksesibilitas atau sirkulasi;
 - c. pengelolaan lahan terkontaminasi limbah bahan berbahaya dan beracun;
 - d. ruang terbuka hijau privat;
 - e. penyediaan jalur pedestrian;
 - f. pengelolaan tapak basemen;
 - g. penyediaan lahan parkir;
 - h. sistem pencahayaan ruang luar; dan
 - i. pembangunan Bangunan Gedung di atas sarana dan/atau prasarana umum.
- (3) Efisiensi penggunaan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas ketentuan:
 - a. selubung bangunan;
 - b. sistem ventilasi;
 - c. sistem pengkondisian udara;
 - d. sistem pencahayaan;
 - e. sistem transportasi dalam gedung; dan
 - f. sistem kelistrikan.
- (4) Efisiensi penggunaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas ketentuan:
 - a. sumber air;
 - b. pemakaian air; dan
 - c. penggunaan peralatan saniter hemat air (*water fixtures*).
- (5) Kualitas udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas ketentuan:
 - a. pelarangan merokok;
 - b. pengendalian karbon dioksida (CO₂) dan karbon monoksida (CO); dan
 - c. pengendalian penggunaan bahan pembeku (refrigerant).
- (6) Penggunaan material ramah lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas ketentuan:
 - a. pengendalian penggunaan material berbahaya; dan
 - b. penggunaan material bersertifikat ramah lingkungan (*eco-labeling*).

- (7) Pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdiri atas ketentuan:
 - a. penerapan prinsip 3R (reduce, reuse, recycle);
 - b. penerapan sistem penanganan sampah; dan
 - c. penerapan sistem pencatatan timbulan sampah.
- (8) Pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g terdiri atas ketentuan:
 - a. penyediaan fasilitas pengelolaan air limbah sebelum dibuang ke saluran pembuangan kota; dan
 - b. daur ulang air yang berasal dari air limbah domestik.

Pasal 73

- (1) Pelaksanaan konstruksi BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) huruf c dapat dilakukan dengan mengikuti prinsip pelaksanaan konstruksi hijau.
- (2) Prinsip pelaksanaan konstruksi hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. proses konstruksi hijau;
 - b. praktik perilaku hijau; dan
 - c. rantai pasok hijau.
- (3) Proses konstruksi hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui:
 - a. penerapan metode pelaksanaan konstruksi hijau;
 - b. optimasi penggunaan peralatan;
 - c. penerapan manajemen pengelolaan limbah konstruksi;
 - d. penerapan konservasi air pada pelaksanaan konstruksi; dan
 - e. penerapan konservasi energi pada pelaksanaan konstruksi.
- (4) Praktik perilaku hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan melalui:
 - a. penerapan SMKK; dan
 - b. penerapan perilaku ramah lingkungan.
- (5) Rantai pasok hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. penggunaan material konstruksi;
 - b. pemilihan pemasok dan/atau subkontraktor; dan
 - c. konservasi energi.

Pasal 74

- (1) Ketentuan tahap pemanfaatan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) huruf d berupa penerapan manajemen pemanfaatan meliputi:
 - a. penyusunan Standar Operasional Prosedur pemanfaatan BGH;
 - b. pelaksanaan Standar Operasional Prosedur pemanfaatan BGH; dan
 - c. Pemeliharaan kinerja BGH pada masa pemanfaatan.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis serta pelaksanaan konstruksi BGH, ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak diberlakukan.

- (3) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis serta pelaksanaan konstruksi BGH, ketentuan tahap pemanfaatan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambahkan ketentuan kinerja BGH yang sudah ada pada masa pemanfaatan.

Pasal 75

Ketentuan tahap Pembongkaran BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) huruf e meliputi:

- a. metode Pembongkaran dilakukan dengan tidak menimbulkan kerusakan untuk material yang bisa digunakan kembali; dan
- b. upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran.

Pasal 76

- (1) Penyelenggaraan Hunian Hijau Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf c dilakukan oleh Masyarakat dengan bantuan pendampingan dari Pemerintah Daerah dengan memenuhi indikator kinerja.
- (2) Hunian Hijau Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan secara kolektif atas inisiatif masyarakat.
- (3) Penyelenggaraan Hunian Hijau Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penyusunan dokumen rencana kerja Hunian Hijau Masyarakat;
 - b. pelaksanaan konstruksi;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. Pembongkaran.
- (4) Penyelenggaraan Hunian Hijau Masyarakat dituangkan dalam dokumen penyusunan dokumen rencana kerja Hunian Hijau Masyarakat pada awal kegiatan sebagai bagian dari rencana aksi implementasi BGH.
- (5) Indikator kinerja Hunian Hijau Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. pengurangan konsumsi energi rata-rata 25% (dua puluh lima persen);
 - b. pengurangan konsumsi air rata-rata 10% (sepuluh persen);
 - c. pengelolaan sampah secara mandiri;
 - d. penggunaan material bangunan lokal dan ramah lingkungan; dan
 - e. optimasi fungsi ruang terbuka hijau pekarangan.
- (6) Indikator kinerja Hunian Hijau Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan metode dan teknologi yang mengutamakan kelaikan fungsi, keterjangkauan, dan kinerja terukur.

Pasal 77

- (1) Pemberian insentif dapat diberikan kepada Pemilik dan/atau Pengelola BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. keringanan retribusi PBG dan keringanan jasa pelayanan;

- b. kompensasi berupa tambahan koefisien lantai bangunan;
 - c. dukungan teknis dan/atau kepakaran antara lain berupa advis teknis dan/atau bantuan jasa Tenaga Ahli BGH yang bersifat percontohan;
 - d. penghargaan dapat berupa sertifikat, plakat, dan/atau tanda penghargaan; dan/atau
 - e. insentif lain berupa publikasi dan/atau promosi.
- (2) Pemilik dan/atau Pengelola BGH memperoleh insentif dari Pemerintah Daerah.
- (3) Pemberian insentif dapat diberikan kepada masyarakat atau komunitas yang memiliki komitmen dalam pelaksanaan Hunian Hijau Masyarakat berupa:
- a. keringanan retribusi PBG;
 - b. dukungan sarana, prasarana, dan peningkatan kualitas lingkungan;
 - c. dukungan teknis dan/atau kepakaran antara lain berupa advis teknis dan/atau pendampingan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah;
 - d. penghargaan dapat berupa sertifikat, plakat, dan/atau tanda penghargaan; dan/atau
 - e. insentif lain berupa publikasi dan/atau promosi dalam rangka memperkenalkan praktik terbaik (*best practices*) penyelenggaraan BGH ke masyarakat luas, laman internet, dan forum terkait dengan penyelenggaraan BGH.
- (4) Sertifikat BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dan ayat (3) huruf d diberikan berdasarkan kinerja BGH sesuai dengan peringkat:
- a. BGH pratama;
 - b. BGH madya; dan
 - c. BGH utama.
- (5) Sertifikat BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat berupa sertifikat perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, atau pemanfaatan.
- (6) Masa berlaku sertifikat BGH adalah 5 (lima) tahun.
- (7) Plakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dan ayat (3) huruf d ditempelkan di dinding atau tempat umum pada BGH.
- (8) Pemberian insentif BGH dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 78

- (1) Penilaian kinerja BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf e meliputi:
- a. penilaian kinerja BGH pada tahap perencanaan teknis;
 - b. penilaian kinerja BGH pada tahap pelaksanaan konstruksi; dan
 - c. penilaian kinerja BGH pada tahap pemanfaatan.

- (2) Penilaian kinerja BGH pada tahap perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi kesesuaian pengelolaan tapak, efisiensi penggunaan energi, efisiensi penggunaan air, kualitas udara dalam ruang, penggunaan material ramah lingkungan, pengelolaan limbah, dan pengelolaan sampah.
- (3) Penilaian kinerja BGH pada tahap pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi ketentuan pada tahap perencanaan teknis terhadap Bangunan Gedung yang telah dibangun.
- (4) Penilaian kinerja BGH pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi penyusunan Standar Operasional Prosedur pemanfaatan BGH, pelaksanaan Standar Operasional Prosedur pemanfaatan BGH, dan pemeliharaan kinerja BGH pada masa pemanfaatan.
- (5) Pemeliharaan kinerja BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (4) pada masa pemanfaatan dilakukan dengan membandingkan kinerja BGH pada tahap pemanfaatan dengan penetapan kinerja pelaksanaan konstruksi.
- (6) Penilaian kinerja ditetapkan berdasarkan ketentuan tentang pemenuhan Standar Teknis BGH.

Bagian Keempat
Standar Rumah Tinggal Deret dan/atau Perumahan
Pasal 79

- (1) Pembangunan rumah tinggal deret dan/atau perumahan dalam satu kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf d harus menggunakan penyedia jasa.
- (2) Rumah tinggal deret dan/atau perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimiliki oleh perorangan atau badan hukum yang sama saat PBG diajukan.
- (3) Rumah tinggal deret dan/atau perumahan yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama diterbitkan PBG kolektif.
- (4) Dalam pendaftaran konsultasi PBG kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dokumen rencana teknis dilengkapi dengan dokumen masterplan kawasan beserta gambar detailnya.
- (5) Dalam proses konsultasi, pemeriksaan dokumen rencana teknis dan dokumen masterplan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh TPA.
- (6) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan melalui tahap:
 - a. pemeriksaan dokumen masterplan kawasan;
 - b. pemeriksaan dokumen rencana teknis; dan
 - c. pemeriksaan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*).
- (7) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b dan huruf c dilakukan jika dokumen masterplan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a disetujui oleh Pemerintah Daerah.

- (8) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan paling banyak 5 (lima) kali dalam kurun waktu paling lama 28 (dua puluh delapan) hari kerja.
- (9) Dokumen PBG kolektif dilengkapi dengan keterangan lokasi peletakan Bangunan Gedung di dalam masterplan.
- (10) Standar rumah tinggal deret dan/atau perumahan meliputi:
 - a. standar teknis penataan perumahan; dan
 - b. standar teknis sarana dan prasarana utilitas perumahan.

Pasal 80

- (1) Standar teknis penataan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (10) huruf a meliputi:
 - a. persyaratan jumlah minimal perumahan;
 - b. penataan RMJ perumahan;
 - c. penataan kavling perumahan;
 - d. ketentuan Fasilitas Sosial dan Fasilitas Umum perumahan; dan
 - e. ketentuan tambahan.
- (2) Jumlah minimal perumahan yang diwajibkan penataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a minimal 30 (tiga puluh) unit.
- (3) Penataan RMJ perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b minimal adalah 6 (enam) meter untuk tipe sampai dengan 36 (tiga puluh enam) dan 7 (tujuh) meter untuk tipe diatas 36 (tiga puluh enam).
- (4) Penataan kavling perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c minimal 100 m² (seratus meter persegi) untuk rumah sampai dengan tipe 36 (tiga puluh enam) dan minimal 120 m² (seratus dua puluh meter persegi) untuk rumah diatas tipe 36 (tiga puluh enam), dengan lebar minimal kavling sebesar 8 (delapan) meter.
- (5) Ketentuan Fasilitas Sosial dan Fasilitas Umum perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. luas Fasilitas Sosial yang disediakan adalah perkalian 5 m² (lima meter persegi) perunit yang akan dibangun;
 - b. penempatan Fasilitas Sosial dioptimalkan berada di tengah lahan perumahan; dan
 - c. Fasilitas Umum perumahan harus menyediakan jalan putar, taman samping jalan, jalan penghubung antar perumahan yang akan dibangun, saluran, dan Tempat Pembuangan Sampah.

Pasal 81

- (1) Standar teknis sarana dan prasarana utilitas perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (10) huruf b meliputi:
 - a. persyaratan pemberian bantuan sarana dan prasarana perumahan;
 - b. kriteria jenis bantuan sarana dan prasarana utilitas perumahan; dan
 - c. ketentuan teknis sarana dan prasarana utilitas perumahan.
- (2) Persyaratan pemberian bantuan sarana dan prasarana perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

- a. diutamakan perumahan tipe 36 (tiga puluh enam) kebawah dan maksimal tipe 45 (empat puluh lima);
 - b. kondisi sarana dan prasarana yang sudah rusak atau masih perkerasan; dan
 - c. membuat permohonan pemberian bantuan sarana dan prasarana perumahan.
- (3) Kriteria jenis bantuan sarana dan prasarana utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. pembangunan jalan;
 - b. pembangunan saluran
 - c. lampu penerangan jalan; dan
 - d. pembangunan fasilitas sosial.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar teknis penataan perumahan dan standar teknis sarana dan prasarana utilitas perumahan diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB IV PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 82

- (1) Dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung penyelenggara berkewajiban memenuhi Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17.
- (2) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pelaku penyelenggara Bangunan Gedung;
 - b. dokumen penyelenggaraan Bangunan Gedung;
 - c. pelaksanaan pembangunan Bangunan Gedung;
 - d. Pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
 - e. Pembongkaran Bangunan Gedung.

Bagian Kesatu Pelaku Penyelenggara Bangunan Gedung Pasal 83

Pelaku penyelenggara Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2) huruf a meliputi:

- a. Pemilik;
- b. Penyedia jasa konstruksi;
- c. TPA;
- d. TPT;
- e. Penilik;
- f. Sekretariat; dan
- g. Pengelola Bangunan Gedung.

Pasal 84

- (1) Penyedia Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 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 pekerjaan 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 Jasa Konstruksi dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 85

- (1) Penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (7) berbentuk:
 - a. penyedia jasa orang perseorangan; atau
 - b. penyedia jasa badan usaha, baik yang berbadan hukum, maupun yang tidak berbadan hukum.
- (2) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki hubungan kerja dengan Pemilik atau Pengguna berdasarkan kontrak kerja konstruksi.
- (3) Dalam hal pengkajian teknis menggunakan tenaga penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pengadaan jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung dilakukan melalui *e-purchasing*, pengadaan langsung, penunjukan langsung, atau seleksi.
- (4) Dalam menjalankan penyelenggaraan bangunan, Pengkaji Teknis Bangunan Gedung mempunyai tanggung jawab atas hasil pengkajian teknis dalam suatu dokumen rekomendasi pengkajian teknis bangunan sesuai dengan kontrak kerja.

Pasal 86

- (1) Pengkaji Teknis mempunyai tugas:
 - a. melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan/atau
 - b. melakukan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung.
- (2) Pemeriksaan berkala Bangunan Gedung yang dilakukan oleh Pengkaji Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan untuk:
 - a. memastikan keandalan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana; dan/atau
 - b. memverifikasi catatan riwayat kegiatan operasi, Pemeliharaan, dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (3) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengkaji Teknis menyelenggarakan fungsi:
 - a. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis untuk penerbitan SLF Bangunan Gedung yang sudah ada;
 - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis untuk perpanjangan SLF;
 - c. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis keandalan Bangunan Gedung pasca bencana; dan/atau
 - d. pemeriksaan berkala Bangunan Gedung.
- (4) Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi:
 - a. pemeriksaan fisik Bangunan Gedung terhadap kesesuaiannya dengan Standar Teknis; dan
 - b. pelaksanaan verifikasi dokumen riwayat operasional, Pemeliharaan, dan Perawatan Bangunan Gedung.

- (5) Pemeriksaan fisik Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi:
 - a. pemeriksaan visual;
 - b. pengujian nondestruktif; dan/atau
 - c. pengujian destruktif.
- (6) Pemeriksaan fisik Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan dengan menggunakan alat bantu yang meliputi:
 - a. dokumen gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) yang disediakan oleh Pemilik;
 - b. peralatan uji nondestruktif; dan
 - c. peralatan uji destruktif.
- (7) Peralatan uji nondestruktif dan peralatan uji destruktif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b dan huruf c disediakan oleh Pengkaji Teknis.
- (8) Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) untuk Bangunan Gedung kepentingan umum jika diperlukan dilengkapi dengan rekomendasi dari instansi terkait sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 87

- (1) Pengkaji Teknis yang berbentuk penyedia jasa orang perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (1) huruf a harus memenuhi:
 - a. persyaratan administratif; dan
 - b. Standar Teknis.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. memiliki pendidikan paling rendah sarjana dalam bidang teknik arsitektur dan/atau teknik sipil;
 - b. memiliki pengalaman kerja paling sedikit 3 (tiga) tahun dalam melakukan pengkajian teknis Pemeliharaan, Perawatan, pengoperasian, dan/atau pengawasan konstruksi Bangunan Gedung; dan
 - c. memiliki keahlian pengkajian teknis dalam bidang arsitektur, struktur, dan/atau utilitas yang dibuktikan dengan sertifikat kompetensi kerja kualifikasi ahli.

Pasal 88

- (1) Pengkaji Teknis yang berbentuk penyedia jasa badan usaha, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (1) huruf b harus memenuhi:
 - a. persyaratan administratif; dan
 - b. Standar Teknis.
- (2) Persyaratan administratif untuk badan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. memiliki pengalaman perusahaan paling sedikit 2 (dua) tahun dalam melakukan pengkajian teknis dan/atau pengawasan konstruksi Bangunan Gedung; dan
 - b. memiliki tenaga ahli Pengkaji Teknis di bidang arsitektur, struktur, mekanikal, elektrikal, dan tata ruang luar yang masing-masing paling sedikit 1 (satu) orang.

Pasal 89

- (1) Pengkaji Teknis orang perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (1) harus memiliki:
- a. kemampuan dasar; dan
 - b. pengetahuan dasar.
- (2) Kemampuan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi kemampuan untuk:
- a. melakukan pengecekan kesesuaian gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) terhadap dokumen PBG;
 - b. melakukan pengecekan kesesuaian fisik Bangunan Gedung terhadap gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawing*);
 - c. melakukan pemeriksaan komponen terbangun arsitektural Bangunan Gedung;
 - d. melakukan pemeriksaan komponen terbangun struktural Bangunan Gedung;
 - e. melakukan pemeriksaan komponen terpasang utilitas Bangunan Gedung; dan
 - f. melakukan pemeriksaan komponen terbangun tata ruang luar Bangunan Gedung.
- (3) Pengetahuan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, paling sedikit meliputi pengetahuan mengenai:
- a. desain prototipe/purwarupa Bangunan Gedung sederhana 1 (satu) lantai;
 - b. persyaratan pokok tahan gempa Bangunan Gedung sederhana 1 (satu) lantai;
 - c. inspeksi sederhana saat pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung;
 - d. pengisian daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi;
 - e. pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung secara visual; dan
 - f. pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung menggunakan peralatan nondestruktif.

Pasal 90

- (1) Penugasan Pengkaji Teknis dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna.
- (2) Penugasan Pengkaji Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan kontrak kerja.
- (3) Demi kemudahan berusaha Pemerintah Daerah dapat menugaskan pengkaji teknis untuk mengkaji bangunan tidak sederhana non usaha sampai dengan 4 (empat) lantai.

- (4) penugasan pengkaji teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berdasarkan rekomendasi Tim Teknis Bangunan Gedung.
- (5) Tata cara pelaksanaan tugas Pengkaji Teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 91

- (1) TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 huruf c disusun dalam basis data yang disediakan oleh Pemerintah Pusat.
- (2) Pemerintah Daerah memilih anggota TPA untuk bekerja di wilayah administratifnya dari basis data yang disusun oleh Pemerintah Pusat.
- (3) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas Profesi Ahli dari unsur:
 - a. perguruan tinggi atau pakar; dan
 - b. Profesi Ahli.
- (4) Anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki kompetensi yang meliputi bidang:
 - 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 lanskap;
 - i. tata ruang dalam Bangunan Gedung;
 - j. keselamatan dan kesehatan kerja;
 - k. pelaksanaan Pembongkaran; dan/atau
 - l. keahlian lainnya yang dibutuhkan.
- (5) TPA mempunyai tugas:
 - a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung; dan
 - b. memeriksa dokumen RTB terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran.
- (6) Dalam hal proses konsultasi Bangunan Gedung adat, TPA dapat melibatkan Masyarakat adat.
- (7) Dalam hal Pemerintah Daerah membutuhkan penyelesaian masalah dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, TPA dapat memberikan masukan.
- (8) Dalam hal sertifikasi BGH, TPA melakukan proses verifikasi daftar simak penilaian kinerja BGH beserta dokumen pembuktiannya dan menetapkan peringkat BGH berdasarkan hasil verifikasi penilaian kinerja.

- (9) Hasil kerja TPA dituangkan secara tertulis dan dapat dipertanggungjawabkan.

Pasal 92

- (1) TPA menjalankan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (5) secara profesional, objektif, tidak menghambat proses konsultasi PBG dan RTB, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (2) Penyampaian pertimbangan teknis dan/atau masukan dalam pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (7) dilakukan dengan ketentuan:
- a. pertimbangan teknis dan/atau masukan anggota TPA sesuai dengan bidang keahliannya; dan
 - b. pertanggungjawaban TPA sebatas pada pertimbangan teknis dan/atau masukan yang disampaikan.
- (3) Dalam hal anggota TPA mempunyai konflik kepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), anggota yang bersangkutan harus mengundurkan diri dari penugasan tersebut.
- (4) Dalam hal anggota TPA menemukan adanya konflik kepentingan terkait dengan penugasan anggota lainnya, anggota tersebut dapat melaporkan kepada Sekretariat dengan disertai barang bukti.

Pasal 93

- (1) Anggota TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 huruf d meliputi:
- a. pejabat struktural pada 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 perangkat Daerah lain terkait Bangunan Gedung.
- (2) Pejabat struktural dan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dapat berasal dari 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) Dalam hal proses konsultasi Bangunan Gedung adat, TPT dapat melibatkan masyarakat adat.
 - (5) TPT menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) secara profesional, objektif, tidak menghambat proses konsultasi PBG dan RTB, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
 - (6) Penyampaian pertimbangan teknis dan/atau masukan dalam pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. pertimbangan teknis dan/atau masukan anggota TPT sesuai dengan bidang keahliannya; dan
 - b. pertanggungjawaban TPT sebatas pada pertimbangan teknis dan/atau masukan yang disampaikan.

Pasal 94

- (1) Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 huruf e ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki status kepegawaian sebagai pegawai aparatur sipil negara.
- (3) Dalam hal jumlah pegawai aparatur sipil negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mencukupi, Penilik dapat berasal dari pegawai honorer dan/atau Penyedia Jasa Lainnya Orang Perorangan yang diangkat oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Penilik memiliki tugas untuk melakukan pemeriksaan Bangunan Gedung secara administratif agar Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dilaksanakan oleh penyelenggara Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penilik menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) secara profesional, objektif, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (6) Tugas Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan pada masa:
 - a. konstruksi;
 - b. Pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
 - c. Pembongkaran.
- (7) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a, penilik melakukan inspeksi untuk mengawasi pelaksanaan PBG yang diterbitkan.
- (8) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, Penilik melakukan inspeksi dalam rangka pengawasan terhadap Pemanfaatan Bangunan Gedung.

- (9) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c, Penilik melakukan inspeksi untuk Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (10) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 95

- (1) Sekretariat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 huruf f merupakan tim yang ditugaskan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertindak sebagai penanggung jawab pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
- (3) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki tugas dalam:
 - a. penerimaan dan pemeriksaan kelengkapan dokumen permohonan PBG, SLF perpanjangan, dan RTB;
 - b. pembentukan dan penugasan TPA;
 - c. pembentukan dan penugasan TPT;
 - d. administrasi pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik; dan
 - e. pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.

Pasal 96

- (1) Pembentukan TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. penetapan perkiraan kebutuhan termasuk kriteria dan jumlah anggota TPA;
 - b. pemilihan anggota TPA dari basis data yang disusun Pemerintah Pusat;
 - c. pengusulan calon anggota TPA kepada Sekretariat; dan
 - d. penetapan anggota TPA oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penetapan perkiraan kebutuhan termasuk kriteria dan jumlah anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan pertimbangan terhadap perkiraan beban tugas TPA untuk efektivitas serta efisiensi pelaksanaan tugas TPA.
- (3) Penetapan anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditetapkan melalui Keputusan Wali Kota berdasarkan usulan Sekretariat.
- (4) Tata cara penugasan TPA oleh Sekretariat dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 97

- (1) Pembentukan TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a. penetapan perkiraan kebutuhan jumlah anggota TPT; dan
 - b. penetapan anggota TPT oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penetapan perkiraan kebutuhan jumlah anggota TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan pertimbangan terhadap perkiraan beban tugas TPT untuk efektivitas serta efisiensi pelaksanaan tugas TPT.

- (3) Penetapan anggota TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan melalui Keputusan Sekretaris Daerah berdasarkan usulan Sekretariat.
- (4) Tata cara penugasan TPT oleh Sekretariat diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 98

- (1) Pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA, TPT, Penilik, dan Pengkaji Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (3) huruf e dilakukan terhadap pemenuhan pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik sesuai dengan surat penugasan.
- (2) Dalam hal Sekretariat menemukan adanya konflik kepentingan pada anggota TPA, TPT, atau dalam menjalankan tugasnya, Sekretariat dapat mencabut dan menggantikan anggota tersebut dengan anggota lainnya.

Pasal 99

- (1) Pengelola Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 huruf g 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 Standar Operasional Prosedur yang telah digunakan.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal, pengelolaan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik.
- (4) Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjuk penyedia jasa atau tenaga ahli atau terampil.
- (5) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan badan usaha yang melakukan pekerjaan dan mempunyai kompetensi bidang Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (6) Tenaga ahli atau terampil sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan orang perorangan yang memiliki kompetensi keahlian atau kompetensi keterampilan bidang Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.

Bagian Kedua

Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 100

Dokumen penyelenggara Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2) huruf b meliputi:

- a. KRK;
- b. PBG;
- c. SLF; dan
- d. SBKBG.

Pasal 101

- (1) KRK merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi:
 - a. fungsi Bangunan Gedung yang dapat dibangun pada lokasi yang bersangkutan;
 - b. ketinggian maksimal Bangunan Gedung yang diizinkan;
 - c. jumlah lantai/lapis Bangunan Gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
 - d. garis sempadan dan jarak bebas minimal Bangunan Gedung yang diizinkan;
 - e. KDB maksimal yang diizinkan;
 - f. KLB maksimal yang diizinkan;
 - g. KDH yang diwajibkan;
 - h. KTB maksimal yang diizinkan; dan
 - i. jaringan utilitas kota.
- (2) KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada RDTR dan/atau RTBL.
- (3) Pemerintah Daerah menyediakan KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Masyarakat melalui SIMTARU PONTIANAK.

Pasal 102

- (1) PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 huruf b dilakukan untuk membangun Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung.
- (2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan Pemilik sebelum pelaksanaan konstruksi.
- (3) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. PBG bangunan baru;
 - b. PBG bangunan telah berdiri; dan
 - c. PBG perumahan.

Pasal 103

- (1) PBG bangunan baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (3) huruf a meliputi proses:
 - a. konsultasi perencanaan; dan
 - b. penerbitan.
- (2) Proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pendaftaran;
 - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. pernyataan Pemenuhan Standar Teknis.
- (3) Proses penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. penetapan nilai retribusi PBG;

- b. pembayaran retribusi PBG; dan
 - c. penerbitan PBG.
- (4) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diselenggarakan tanpa dipungut biaya.
 - (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai PBG diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 104

PBG bangunan telah berdiri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (3) huruf b dilaksanakan melalui mekanisme SLF.

Pasal 105

- (1) PBG perumahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 102 ayat (3) huruf c yang memiliki rencana teknis yang sama diterbitkan PBG kolektif.
- (2) Proses penyelenggaraan PBG perumahan mutatis mutandis dengan proses PBG bangunan baru.
- (3) Dalam pendaftaran konsultasi PBG perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dokumen rencana teknis dilengkapi dengan dokumen masterplan kawasan beserta gambar detailnya.
- (4) dalam proses konsultasi, pemeriksaan dokumen rencana teknis dan dokumen masterplan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh TPA.
- (5) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan melalui tahap:
 - a. pemeriksaan dokumen masterplan kawasan;
 - b. pemeriksaan dokumen rencana arsitektur; dan
 - c. pemeriksaan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*).
- (6) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b dan huruf c dilakukan jika dokumen masterplan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (7) Dokumen PBG kolektif dilengkapi dengan keterangan lokasi peletakan Bangunan Gedung di dalam masterplan.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyelenggaraan PBG diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 106

- (1) SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 huruf c harus diperoleh oleh Pemilik sebelum Bangunan Gedung dapat dimanfaatkan.
- (2) Kondisi bangunan pada saat dimohonkan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penerbitan:
 - a. SLF Bangunan Gedung baru;
 - b. SLF Bangunan Gedung yang sudah ada (*eksisting*); dan
 - c. SLF perpanjangan.

- (3) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. dokumen SLF;
 - b. lampiran dokumen SLF; dan
 - c. label SLF.

Pasal 107

- (1) SLF Bangunan Gedung baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (2) huruf a dilaksanakan oleh pengawas konstruksi, manajemen konstruksi atau Penilik, yang 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 Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (4) Laporan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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.
- (5) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh jasa pengawas konstruksi atau manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terhadap Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikeluarkan sebelum serah terima akhir (*final hand over*).
- (7) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikeluarkan sebelum Bangunan Gedung dimanfaatkan.

Pasal 108

- (1) Dalam hal kumpulan Bangunan Gedung baru yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama, surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (2) 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 109

- (1) SLF bangunan yang sudah ada sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (2) huruf b dilakukan oleh:
 - a. Pemilik dengan kompleksitas sederhana yang bersertifikat pengkajian teknis;
 - b. Pemilik dalam hal memiliki unit atau tenaga internal yang bersertifikat pengkajian teknis; dan
 - c. penyedia jasa Pengkaji Teknis yang bersertifikat pengkajian teknis.
- (2) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh TPT dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal.
- (3) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan melalui tahap:
 - a. proses pemeriksaan kelengkapan dokumen dan kondisi Bangunan Gedung;
 - b. proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan
 - c. proses penyusunan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (4) Dalam hal permohonan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum memiliki PBG, proses penerbitan SLF dilakukan bersamaan dengan proses penerbitan PBG sesuai dengan ketentuan SIMBG.

Pasal 110

- (1) SLF perpanjangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (2) huruf c dilakukan dalam jangka waktu tertentu, meliputi:
 - a. 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret; dan
 - b. 5 (lima) tahun untuk Bangunan Gedung lainnya.
- (2) Perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pemeriksaan kelaikan fungsi.
- (3) Kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan kesesuaian kondisi lapangan, dan/atau gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) terhadap SLF terakhir serta Standar Teknis.
- (4) Dalam hal gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) tidak sesuai dengan kondisi lapangan, Pemilik atau Pengguna harus melakukan penyesuaian terhadap gambar Bangunan Gedung terbangun (*as built drawings*).
- (5) Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi jika kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) sesuai dengan SLF terakhir.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyelenggaraan SLF diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 111

- (1) Surat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 huruf d meliputi:
 - a. SBKGB;
 - b. sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun; atau
 - c. sertifikat hak milik satuan rumah susun.
- (2) SBKGB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. dokumen SBKGB; dan
 - b. lampiran dokumen SBKGB.
- (3) Dokumen SBKGB 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 SBKGB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi informasi:
 - a. surat perjanjian pemanfaatan tanah;
 - b. akta pemisahan;
 - c. gambar situasi; dan/atau
 - d. akta fidusia bila dibebani hak.

Pasal 112

Penerbitan sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun dan sertifikat hak milik satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (1) huruf b dan huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 113

- (1) Penatausahaan SBKGB dilaksanakan dalam hal sebagian atau seluruh isi SBKGB sudah tidak sesuai dengan keadaan yang ada.
- (2) Penatausahaan SBKGB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan apabila terjadi:
 - a. peralihan hak SBKGB;
 - b. pembebanan hak SBKGB;
 - c. penggantian SBKGB;
 - d. perubahan SBKGB;
 - e. penghapusan SBKGB; atau
 - f. perpanjangan SBKGB.
- (3) Penatausahaan SBKGB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dikenakan biaya.

Pasal 114

- (1) Peralihan hak SBKKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (2) huruf a dapat dilakukan melalui jual beli, pewarisan, tender, atau perbuatan pemindahan hak lainnya.
- (2) Peralihan hak SBKKBG yang dilakukan terhadap Bangunan Gedung yang dibangun diatas tanah milik sendiri, pihak yang menerima hak pembuat perjanjian pemanfaatan tanah dengan pemilik tanah.
- (3) Peralihan hak SBKKBG yang dilakukan terhadap Bangunan Gedung yang dibangun diatas tanah milik pihak lain, pihak yang mengalihkan hak harus mendapatkan persetujuan pemilik tanah.
- (4) Pihak yang mengalihkan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bersama dengan penerima hak dapat membuat pembaruan perjanjian pemanfaatan tanah dengan pemilik tanah.
- (5) Pembaruan perjanjian pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditandatangani antara penerima hak dengan pemilik tanah.
- (6) Permohonan perubahan SBKKBG dalam hal terjadinya peralihan hak, diajukan oleh pihak yang menerima hak atau pihak lain yang merupakan kuasanya.
- (7) Pembaruan data Bangunan Gedung didaftarkan melalui SIMBG.
- (8) Berdasarkan permohonan perubahan hak atas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) maka Pelaksana SBKKBG menerbitkan perubahan SBKKBG.

Pasal 115

- (1) Pembebanan hak SBKKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (2) huruf b dapat dilakukan dengan pemanfaatan SBKKBG sebagai jaminan utang dengan dibebani fidusia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) SBKKBG yang dijadikan sebagai jaminan utang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus didaftarkan pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum.
- (3) SBKKBG yang didaftarkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicatatkan dalam lampiran dokumen SBKKBG oleh Pelaksana SBKKBG melalui SIMBG.
- (4) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling sedikit harus melampirkan dokumen:
 - a. indentitas Pemohon; dan
 - b. akta fidusia.
- (5) Pemilik yang memanfaatkan SBKKBG untuk jaminan hutang dilarang mengalihkan kepemilikan Bangunan Gedungnya kepada pihak lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Dalam hal Bangunan Gedung dibangun di atas tanah milik sendiri, Bangunan Gedung dapat dibebankan hak tanggungan bersama dengan tanah.
- (7) Bangunan Gedung yang dibebankan hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak dapat dimanfaatkan sebagai jaminan utang dengan dibebani fidusia.

Pasal 116

- (1) Penggantian SBKKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (2) huruf c dilakukan karena SBKKBG hilang atau rusak sehingga tidak dapat menjadi alat bukti kepemilikan yang sah.
- (2) Permohonan penggantian SBKKBG dilakukan oleh Pemilik dengan melampirkan bukti berupa laporan kehilangan SBKKBG atau kerusakan SBKKBG dari pihak yang berwenang.
- (3) Permohonan SBKKBG pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak atas Bangunan Gedung atau kuasanya.
- (4) Berdasarkan permohonan pemegang hak atas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pelaksana SBKKBG menerbitkan SBKKBG baru sebagai penggantian SBKKBG yang rusak atau hilang.

Pasal 117

- (1) Perubahan SBKKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (2) huruf d dilakukan apabila terjadi perubahan data bentuk dan/atau fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Pemilik mengajukan permohonan perubahan SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Pelaksana SBKKBG dengan melampirkan bukti perubahan fisik Bangunan Gedung.
- (3) Permohonan perubahan SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh Pemilik, atau pihak lain yang merupakan kuasanya.
- (4) Berdasarkan bukti perubahan fisik maka Pelaksana SBKKBG melakukan pembaruan data Bangunan Gedung yang dicatatkan dalam buku Bangunan Gedung sebagai dasar penerbitan SBKKBG.
- (5) Berdasarkan permohonan pemegang hak atas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pelaksana SBKKBG menerbitkan perubahan SBKKBG berdasarkan pembaruan data dalam buku Bangunan Gedung.

Pasal 118

- (1) Penghapusan SBKKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (2) huruf e dilakukan karena:
 - a. tanah dan/atau Bangunan Gedungnya musnah;
 - b. perjanjian pemanfaatan tanah berakhir dan tidak dilakukan perpanjangan;
 - c. SLF dinyatakan tidak berlaku; dan/atau
 - d. pelepasan hak secara sukarela.
- (2) Pemilik mengajukan permohonan penghapusan SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, dan/atau huruf d kepada Pelaksana SBKKBG dengan melampirkan bukti berupa surat perjanjian pemanfaatan tanah, surat pernyataan pelepasan hak, dan/atau bukti dokumentasi.

- (3) Permohonan penghapusan SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf d hanya dapat diajukan oleh Pemilik atau pihak lain yang merupakan kuasanya.
- (4) Berdasarkan bukti dokumentasi, Pelaksana SBKKBG melakukan pembaruan data Bangunan Gedung yang dicatatkan dalam buku Bangunan Gedung sebagai dasar penerbitan SBKKBG.
- (5) Berdasarkan permohonan pemegang hak atas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pelaksana SBKKBG menerbitkan penghapusan SBKKBG berdasarkan pembaruan data.

Pasal 119

- (1) Penghapusan SBKKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (2) huruf f dilakukan dalam hal jangka waktu perjanjian pemanfaatan tanah yang di atasnya dibangun Bangunan Gedung berakhir.
- (2) Perpanjangan SBKKBG dilakukan dengan didahului perpanjangan perjanjian pemanfaatan tanah.
- (3) Perpanjangan perjanjian pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung.
- (4) Keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berdasarkan SLF yang masih berlaku.

Bagian Ketiga

Pelaksanaan Pembangunan Bangunan Gedung

Pasal 120

Pelaksanaan Pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf c harus meliputi:

- a. perencanaan teknis;
- b. pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung;
- c. inspeksi;
- d. pendataan Bangunan Gedung;
- e. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung; dan
- f. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi.

Pasal 121

- (1) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf a 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.

- (4) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal, dokumen rencana teknis dapat disediakan sendiri oleh Pemohon dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. menggunakan ketentuan pokok tahan gempa;
 - b. menggunakan desain prototipe/purwarupa Bangunan Gedung; atau
 - c. 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 122

- (1) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf b dimulai setelah Pemohon memperoleh PBG.
- (2) Dalam kegiatan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyedia jasa pelaksanaan konstruksi harus melaksanakan konstruksi sesuai dengan PBG yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Pemohon harus menyampaikan informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi kepada Dinas Teknis melalui SIMBG.
- (4) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus disampaikan sebelum pelaksanaan konstruksi dimulai.
- (5) Dalam hal Pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Dinas Teknis meminta klarifikasi kepada Pemohon melalui SIMBG dan/atau surat peringatan.
- (6) Klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat dilakukan paling banyak 2 (dua) kali dalam kurun waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterbitkan PBG.
- (7) Dalam hal Pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) setelah klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan, PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (8) Dalam hal PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (7) pemohon harus mengulangi pendaftaran.
- (9) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (8) mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103.

Pasal 123

- (1) Pengawasan konstruksi Bangunan Gedung berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Bangunan Gedung.
- (2) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan kesesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG.
- (3) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

Pasal 124

- (1) Inspeksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf c dilakukan oleh Dinas Teknis terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung setelah mendapatkan informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 122 ayat (2).
- (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, elektrikal, 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 125

- (1) Dinas Teknis menyampaikan informasi kepada Pemohon terkait jadwal inspeksi pada setiap tahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 ayat (3) melalui SIMBG dan/atau surat peringatan.
- (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 sebagaimana 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 126

- (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, Dinas Teknis dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi.

Pasal 127

- (1) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 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 Daerah 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 128

- (1) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal, Pemilik harus menyampaikan dokumentasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung kepada Penilik pada saat inspeksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 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 130 ayat (3).
- (10) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (9) harus diunggah ke dalam SIMBG oleh Penilik.

Pasal 129

- (1) Inspeksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 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.
- (7) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh Penilik.
- (8) Hasil pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dituangkan dalam berita acara yang ditanda tangani oleh Penilik dan diunggah ke dalam SIMBG.

Pasal 130

- (1) Proses pendataan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf d 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.
- (2) Kelengkapan dokumen Bangunan Gedung yang akan didaftarkan oleh Pemilik atau Pengguna meliputi:
 - a. data umum;
 - b. data teknis Bangunan Gedung; dan
 - c. data status Bangunan Gedung.
- (3) Data umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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.

- (4) Data teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b paling sedikit memuat gambar Bangunan Gedung terbangun.
- (5) Data status Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c paling sedikit memuat dokumen:
 - a. PBG; dan
 - b. SLF.
- (6) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) di lengkapi dengan data pendukung.
- (7) Setiap Bangunan Gedung yang telah terdata melalui SIMBG mendapatkan nomor induk Bangunan Gedung.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai pendataan Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

Pasal 131

- (1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf e dilaksanakan pembinaan oleh Pemerintah Pusat dan 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 SBKKBG;
 - 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 Pusat;
 - b. Pemerintah Provinsi;
 - c. Pemerintah Daerah;
 - d. Pemohon; dan
 - e. Masyarakat.
- (5) SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibangun, dikelola, dan dikembangkan oleh Pemerintah Pusat.
- (6) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c harus menggunakan dan mengoperasikan SIMBG dalam pelaksanaan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (7) Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d harus menggunakan SIMBG untuk melakukan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (8) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e menggunakan SIMBG untuk mendapatkan informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 132

- (1) Setiap pengguna jasa dan penyedia jasa konstruksi dalam penyelenggaraan jasa konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf f harus menerapkan SMKK.
- (2) Penyedia jasa yang harus menerapkan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penyedia jasa yang memberikan layanan:
 - a. konsultansi manajemen penyelenggaraan konstruksi;
 - b. konsultansi konstruksi pengawasan; dan
 - c. pekerjaan konstruksi.
- (3) SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.
- (4) Standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus memperhatikan:
 - a. keselamatan keteknikan konstruksi;
 - b. keselamatan dan kesehatan kerja;
 - c. keselamatan publik; dan
 - d. keselamatan lingkungan.
- (5) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus melakukan:
 - a. identifikasi bahaya;
 - b. penilaian resiko dan pengendalian resiko atau peluang (*hazzard identification risk assesment opportunity*); dan
 - c. sasaran dan program keselamatan konstruksi, yang dibuat berdasarkan tahapan pekerjaan (*work breakdown structure*).
- (6) Ketentuan mengenai SMKK dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat Pemanfaatan Bangunan Gedung Pasal 133

Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2) huruf d meliputi:

- a. penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya;
- b. Pemeriksaan berkala; dan
- c. Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.

Pasal 134

Penyelenggaraan BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 huruf a terdiri atas:

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

Pasal 135

Standar Teknis BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 134 huruf a meliputi:

- a. ketentuan tata bangunan;
- b. ketentuan pelestarian; dan
- c. ketentuan keandalan BGCB.

Pasal 136

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 huruf a terdiri atas:
 - a. peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung;
 - b. arsitektur Bangunan Gedung; dan
 - c. pengendalian dampak lingkungan.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya diberlakukan dalam hal BGCB yang dilestarikan mengalami penambahan Bangunan Gedung baru.
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b yang ditetapkan setelah adanya BGCB yang dilestarikan, harus mempertimbangkan BGCB yang sudah ada.

Pasal 137

- (1) Ketentuan Pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 huruf b meliputi:
 - a. keberadaan BGCB; dan
 - b. nilai penting BGCB.
- (2) Ketentuan keberadaan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dapat menjamin keberadaan BGCB sebagai sumber daya budaya yang bersifat unik, langka, terbatas, dan tidak membaru.
- (3) Ketentuan nilai penting BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus dapat menjamin terwujudnya makna dan nilai penting yang meliputi langgam arsitektur, teknik membangun, sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.
- (4) Ketentuan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam ketentuan yang meliputi aspek:
 - a. arsitektur
 - b. struktur;
 - c. utilitas;
 - d. aksesibilitas; dan
 - e. keberadaan dan nilai penting cagar budaya.
- (5) Ketentuan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.

Pasal 138

- (1) Standar teknis keandalan BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 huruf c terdiri atas:
 - a. keselamatan;
 - b. kesehatan;
 - c. kenyamanan; dan
 - d. kemudahan.
- (2) Standar teknis keselamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. komponen struktur harus dapat menjamin pemenuhan kemampuan Bangunan Gedung untuk mendukung beban muatan, mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran, bahaya petir, dan bencana alam;
 - b. penggunaan material asli yang mudah terbakar harus mendapat perlakuan tertentu; dan
 - e. penggunaan material baru harus tidak mudah terbakar.
- (3) Standar teknis kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. sistem penghawaan, pencahayaan, dan sanitasi harus dapat menjamin pemenuhan terhadap persyaratan kesehatan; dan
 - b. penggunaan material harus dapat menjamin pemenuhan terhadap persyaratan kesehatan.
- (4) Standar teknis kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. pemenuhan persyaratan ruang gerak dan hubungan antar ruang;
 - b. kondisi udara dalam ruang;
 - c. pandangan;
 - d. tingkat getaran; dan
 - e. tingkat kebisingan.
- (5) Standar teknis kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi pemenuhan persyaratan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung serta kelengkapan prasarana dan sarana.
- (6) Standar teknis keandalan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam ketentuan yang meliputi aspek:
 - a. arsitektur;
 - b. struktur;
 - c. utilitas; dan
 - d. aksesibilitas.
- (7) Dalam hal BGCB yang dilestarikan tidak dapat memenuhi ketentuan persyaratan keandalan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5), Pemanfaatan BGCB masih tetap dapat dilanjutkan dengan mempertimbangkan:
 - a. pembatasan pembebanan;
 - b. pembatasan pemanfaatan;
 - c. pemberian penanda;
 - d. Pemanfaatan yang sudah ada;
 - e. monitoring dan evaluasi secara berkala;

- f. telah diupayakan semaksimal mungkin untuk mengikuti Standar Teknis;
- g. telah dilakukan pengkajian teknis terhadap Bangunan Gedung yang diusulkan; dan
- h. telah memperoleh rekomendasi TPA.

Pasal 139

- (1) Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 134 huruf b meliputi kegiatan:
 - a. persiapan;
 - b. perencanaan teknis;
 - c. pelaksanaan;
 - d. pemanfaatan; dan
 - e. Pembongkaran.
- (2) Ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan mengikuti ketentuan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (3) Selain ketentuan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), setiap tahap penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti kaidah:
 - a. sedikit mungkin melakukan perubahan;
 - b. sebanyak mungkin mempertahankan keaslian; dan
 - c. tindakan pelestarian dilakukan dengan penuh kehati-hatian dan bertanggung jawab.
- (4) Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan dilaksanakan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) serta melibatkan Tenaga Ahli pelestarian di bidang BGCB yaitu:
 - a. arsitek pelestarian;
 - b. arkeolog;
 - c. Tenaga Ahli konservasi bahan bangunan; dan/atau
 - d. perancang tata ruang dalam atau interior pelestarian.
- (5) Selain dilaksanakan oleh Tenaga Ahli pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (4), penyelenggara BGCB dapat dilaksanakan oleh Tenaga Ahli pelestarian sesuai kebutuhan.
- (6) Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada Bangunan Gedung yang telah ditetapkan fungsinya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 140

- (1) Pemberian kompensasi, insentif, dan disinsentif BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 134 huruf c diselenggarakan untuk tujuan mendorong upaya pelestarian oleh Pemilik, Pengguna, dan Pengelola BGCB yang dilestarikan.
- (2) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bagi Pemilik, Pengguna, dan/atau pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan dan/atau pengembangan BGCB yang dilestarikan.

- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bagi Pemilik, Pengguna, dan atau pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan, pengembangan, dan/atau pemanfaatan BGCB yang dilestarikan.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola BGCB yang tidak melaksanakan perlindungan BGCB yang dilestarikan.

Pasal 141

- (1) Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (2) merupakan imbalan berupa uang dan/atau bukan uang dari pemerintah Daerah.
- (2) Kompensasi bukan uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa bantuan tenaga dan/atau bantuan bahan sebagai penggantian sebagian biaya pelestarian kepada Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola BGCB yang dilestarikan.
- (3) Pelaksanaan kompensasi yang bersumber dari Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 142

- (1) Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (3) dapat berupa:
 - a. advokasi;
 - b. perbantuan; dan
 - c. bantuan lain bersifat non dana.
- (2) Advokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat berupa:
 - a. pemberian penghargaan berbentuk sertifikat, plakat, tanda penghargaan;
 - b. promosi; dan/atau
 - c. publikasi.
- (3) Perbantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat berupa:
 - a. dukungan penyediaan sarana dan prasarana termasuk peningkatan kualitas fisik lingkungan; dan/atau
 - b. dukungan teknis dan/atau kepakaran terdiri dari:
 1. bantuan advis teknis;
 2. bantuan Tenaga Ahli; dan
 3. bantuan penyedia jasa yang berkompeten di bidang BGCB.
- (4) Bantuan lain bersifat non dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dapat berupa:
 - a. keringanan pajak bumi dan bangunan yang dapat diberikan kepada Pemilik dan/atau pengelola BGCB, setelah dilakukan tindakan Pelestarian, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - b. keringanan retribusi PBG;
 - c. tambahan KLB; dan/atau
 - d. tambahan KDB.

Pasal 143

Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (4) pada BGCB yang dilestarikan dapat berupa pembatasan kegiatan pemanfaatan BGCB.

Pasal 144

- (1) Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 huruf b dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna untuk mengetahui kelaikan fungsi seluruh atau sebagian Bangunan Gedung.
- (2) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau prasarana dan sarana Bangunan Gedung.
- (3) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. komponen arsitektural Bangunan Gedung;
 - b. komponen struktural Bangunan Gedung;
 - c. komponen mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. komponen elektrikal Bangunan Gedung;
 - e. komponen perpipaan Bangunan Gedung; dan
 - f. komponen ruang luar Bangunan Gedung.
- (4) Pemilik atau Pengguna dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis untuk melakukan Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan periode yang ditentukan oleh Standar Teknis untuk setiap jenis elemen Bangunan Gedung atau paling sedikit setiap 6 (enam) bulan sekali.
- (6) Pemeriksaan Berkala dapat dilakukan dengan metode:
 - a. pengamatan visual;
 - b. pemeriksaan mutu bahan;
 - c. analisa model; dan/atau
 - d. uji beban.
- (7) Hasil Pemeriksaan Berkala dituangkan dalam bentuk laporan.

Pasal 145

- (1) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 huruf c dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau Sarana dan Prasarana Bangunan Gedung.
- (3) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. komponen arsitektural Bangunan Gedung;
 - b. komponen struktural Bangunan Gedung;
 - c. komponen mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. komponen elektrikal Bangunan Gedung;
 - e. komponen perpipaan Bangunan Gedung;

- f. komponen tata gerha Bangunan Gedung; dan
 - g. komponen ruang luar Bangunan Gedung.
- (4) Pemilik atau Pengguna dapat menggunakan penyedia jasa untuk melakukan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (5) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan periode yang ditentukan oleh Standar Teknis untuk setiap jenis elemen Bangunan Gedung atau paling sedikit setiap 6 (enam) bulan sekali.
 - (6) Pekerjaan Pemeliharaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pembersihan;
 - b. perapihan;
 - c. pemeriksaan;
 - d. pengujian;
 - e. perbaikan; dan/atau
 - f. penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung.
 - (7) Pekerjaan Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan berdasarkan pedoman pengoperasian dan Pemeliharaan Bangunan Gedung.
 - (8) Hasil Pemeliharaan dituangkan dalam bentuk laporan.
 - (9) Pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rehabilitasi;
 - b. renovasi; atau
 - c. restorasi.
 - (10) Pemilik atau Pengguna harus memperoleh PBG sebelum pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dimulai.
 - (11) Perolehan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dilakukan dengan mengikuti ketentuan penerbitan PBG.

Bagian Kelima
Pembongkaran Bangunan Gedung
Pasal 146

- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan Masyarakat, dan lingkungannya.
- (2) Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui penetapan perintah Pembongkaran atau persetujuan Pembongkaran oleh Dinas Teknis.
- (3) Penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila:
 - a. Bangunan Gedung tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - b. Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan lingkungannya; dan/atau

- c. Pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis pada masa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung.
- (4) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila Pembongkaran merupakan inisiatif Pemilik.
- (5) Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung mengikuti standar Pembongkaran.

Pasal 147

- (1) Penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 ayat (2) dilakukan Dinas Teknis melalui tahap:
 - a. identifikasi;
 - b. penyampaian hasil identifikasi;
 - c. pengkajian teknis;
 - d. penyampaian hasil pengkajian teknis; dan
 - e. penerbitan surat penetapan Pembongkaran.
- (2) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan:
 - a. hasil pengawasan; dan/atau
 - b. laporan Masyarakat.
- (3) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pemeriksaan kondisi lapangan Bangunan Gedung yang terindikasi perlu dibongkar.
- (4) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi dengan justifikasi teknis.
- (5) Dinas Teknis menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Pemilik dan/atau Pengguna.

Pasal 148

- (1) Hasil identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 ayat (5) ditindaklanjuti oleh Pemilik atau Pengguna dengan melakukan pengkajian teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 149 ayat (1) huruf c.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung yang akan dibongkar berupa rumah tinggal yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPT.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung yang akan dibongkar selain dimaksud pada ayat (2), pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis.
- (4) Pemilik atau Pengguna harus menindaklanjuti hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (5) Hasil pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Pemerintah Daerah melalui SIMBG.

Pasal 149

- (1) Dalam hal hasil pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148 ayat (5) menyatakan bahwa Bangunan Gedung tidak laik fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 ayat (3) huruf a dan/atau Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan dampak penting terhadap lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 ayat (3) huruf b, Dinas Teknis menerbitkan surat penetapan Pembongkaran melalui SIMBG.
- (2) Surat penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat batas waktu Pembongkaran, prosedur Pembongkaran, dan sanksi administratif terhadap setiap pelanggaran.
- (3) Dalam Dalam hal Pemilik dan/atau Pengguna tidak melaksanakan Pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan dapat menunjuk penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung atas biaya Pemilik kecuali bagi Pemilik rumah tinggal yang tidak mampu, biaya Pembongkaran ditanggung oleh Dinas Teknis.
- (4) Penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus membuat RTB.
- (5) Dalam hal pelaksanaan Pembongkaran dilakukan oleh Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Dinas Teknis melakukan inspeksi pelaksanaan Pembongkaran.
- (6) Pemilik harus melaksanakan Pembongkaran sesuai batas waktu dan prosedur yang tercantum dalam surat penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (7) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Pemerintah Daerah menugaskan Penilik.

Pasal 150

- (1) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 ayat (2) dilakukan Pemerintah Daerah melalui tahap:
 - a. pengajuan Pembongkaran;
 - b. konsultasi Pembongkaran; dan
 - c. penerbitan surat persetujuan Pembongkaran.
- (2) Pemilik dapat melakukan pengajuan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui SIMBG kepada Dinas Teknis.
- (3) Pengajuan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilengkapi dengan RTB.
- (4) Dalam hal Pemilik bukan sebagai pemilik tanah, pengajuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perlu diketahui dan/atau disetujui pemilik tanah.

Pasal 151

- (1) Dinas Teknis menugaskan Sekretariat untuk menyusun dan menyampaikan jadwal konsultasi Pembongkaran kepada Pemilik melalui SIMBG.

- (2) Konsultasi Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPA atau TPT dengan Pemilik.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung yang akan dibongkar berupa rumah tinggal yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh TPT.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung yang akan dibongkar selain dimaksud pada ayat (3), konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh TPA.
- (5) Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menugaskan penyedia jasa Pembongkaran.
- (6) Konsultasi Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan melakukan pemeriksaan terhadap:
 - a. kesesuaian antara hasil identifikasi kondisi Bangunan Gedung terbangun dan lingkungan dengan metodologi Pembongkaran yang direncanakan; dan
 - b. kesesuaian antara RTB dengan Standar Teknis Pembongkaran.
- (7) Konsultasi Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan untuk memastikan metodologi Pembongkaran tidak menimbulkan bahaya terhadap Pengguna dan/atau Masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya.

Pasal 152

- (1) Hasil konsultasi Pembongkaran sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 151 ayat (6) yang dilengkapi dengan pertimbangan teknis dituangkan dalam berita acara.
- (2) Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh Dinas Teknis kepada Pemilik melalui SIMBG.
- (3) Dalam hal berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyatakan metodologi Pembongkaran tidak menimbulkan bahaya terhadap Pengguna dan/atau Masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya, Dinas Teknis menerbitkan surat persetujuan Pembongkaran melalui SIMBG.
- (4) Dalam hal berita acara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) menyatakan bahwa metodologi Pembongkaran menimbulkan bahaya terhadap Pengguna dan/atau Masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya, Dinas Teknis memberikan rekomendasi penyesuaian RTB kepada Pemilik yang disampaikan melalui SIMBG.
- (5) Pemilik harus memperbaiki RTB sesuai dengan rekomendasi penyesuaian RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Perbaikan RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan oleh Pemilik melalui SIMBG untuk dikonsultasikan kembali.
- (7) Dalam hal hasil konsultasi kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (6) telah menyatakan metodologi Pembongkaran tidak menimbulkan bahaya terhadap Pengguna dan/atau Masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya, Dinas Teknis menerbitkan surat persetujuan Pembongkaran melalui SIMBG.

Pasal 153

- (1) Pelaksanaan Pembongkaran dimulai setelah Pemilik memperoleh surat persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 152 ayat (7).
- (2) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan Pemilik sebelum Pelaksanaan Pembongkaran.
- (3) Pemilik dan Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada Masyarakat di sekitar Bangunan Gedung sebelum pelaksanaan Pembongkaran.
- (4) Dalam masa pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Dinas Teknis melaksanakan inspeksi.
- (5) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pemerintah Daerah menugaskan Penilik.
- (6) Surat persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tidak berlaku jika:
 - a. Pemilik tidak mulai melaksanakan Pembongkaran dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak surat persetujuan Pembongkaran diterbitkan;
 - b. Pemilik tidak melaksanakan Pembongkaran sesuai dengan RTB yang disetujui; dan/atau
 - c. Pemilik tidak mengikuti ketentuan prinsip keselamatan dan kesehatan dalam melaksanakan Pembongkaran.
- (7) Pembongkaran Bangunan Gedung dapat dilakukan oleh Pemilik dan/atau Pengguna dan dapat menggunakan penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Khusus untuk Pembongkaran Bangunan Gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 154

- (1) Setiap Pemilik, Pengelola, Pengguna, Penyedia Jasa Konstruksi, Pengkaji Teknis, Profesi Ahli, TPA, dan/atau TPT yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (1), Pasal 84 ayat (1), Pasal 106 ayat (2), Pasal 111 ayat (1), Pasal 128 ayat (2), Pasal 151 ayat (1), Pasal 152 ayat (1), dan/atau Pasal 160 ayat (1), dikenai sanksi administrasi.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan:
 1. pembangunan;
 2. pemanfaatan; dan
 3. Pembongkaran.
 - c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:
 1. pembangunan;
 2. pemanfaatan; dan
 3. Pembongkaran.
 - d. pembekuan:

1. PBG;
 2. SLF; dan
 3. persetujuan Pembongkaran.
- e. pencabutan:
1. PBG;
 2. SLF; dan
 3. persetujuan Pembongkaran.
- f. penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama 3 (tiga) bulan;
- g. dikeluarkan dari basis data TPA;
- h. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
- i. diusulkan untuk mendapatkan sanksi dari asosiasi profesi atau perguruan tinggi tempat bernaung;
- j. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
- k. penghentian pemberian tugas sebagai Penilik; dan/atau
- l. penghentian sebagai Penilik
- (3) Bangunan Gedung yang telah mendapatkan sanksi administrasi sampai dengan pencabutan PBG dan/atau SLF dapat dikenakan sanksi pembongkaran.

BAB V
Peran Masyarakat
Pasal 155

Peran Masyarakat meliputi:

- a. pemantauan dan penjagaan ketertiban;
- b. pemberian masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan Standar Teknis;
- c. penyampaian pendapat dan pertimbangan; dan
- d. pelaksanaan gugatan perwakilan.

Pasal 156

- (1) Dalam proses 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, 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 TPA.
- (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 Pembongkaran dengan potensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan lingkungannya.
- (6) Pemerintah Daerah harus menindaklanjuti laporan pemantauan Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dengan melakukan penelitian dan evaluasi, baik secara administrasi maupun secara teknis.
 - (7) Penelitian dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (8) Hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) disampaikan kepada Masyarakat.

Pasal 157

- (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 lingkungan.
- (2) Dalam melaksanakan ketentuan menjaga ketertiban Penyelenggaraan Bangunan Gedung 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.
- (3) Instansi yang berwenang wajib menindaklanjuti laporan Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan melakukan penelitian dan evaluasi baik secara administratif maupun secara teknis.
- (4) Penelitian dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Masyarakat.

BAB VI

Pembinaan oleh Pemerintah Daerah

Pasal 157

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat, menyelenggarakan pembinaan Bangunan Gedung secara nasional untuk meningkatkan pemenuhan persyaratan dan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Penyelenggaraan pembinaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan agar proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung berlangsung tertib dan tercapai keandalan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
- (3) Pembinaan yang dilakukan oleh Pemerintah Pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada Pemerintah Daerah dan Penyelenggara Bangunan Gedung.

- (4) Pembinaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui Pemerintah Daerah kepada Masyarakat dan penyelenggara Bangunan Gedung dalam bentuk pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan terhadap pemenuhan Standar Teknis dan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 158

- (1) Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 ayat (4) dilakukan kepada penyelenggara Bangunan Gedung di wilayahnya.
- (2) Pembinaan 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.
- (3) Pemberdayaan terhadap Masyarakat yang belum mampu memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung dilakukan bersama-sama dengan Masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung melalui:
 - a. pendampingan pembangunan Bangunan Gedung secara bertahap;
 - b. pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi Standar Teknis; dan/atau
 - c. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.

Pasal 159

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 ayat (4) terhadap pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui mekanisme PBG, inspeksi, SLF, SBKKBG, dan RTB.
- (2) Pemerintah Daerah mendayagunakan peran Masyarakat dalam pengawasan pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang Bangunan Gedung.

BAB VII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 160

- (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 perizinan dengan jangka waktu tertentu yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sebelum Peraturan Daerah ini mulai berlaku, izinya masih tetap berlaku sampai dengan berakhirnya izin.
- (3) Bangunan Gedung yang telah berdiri dan belum memiliki PBG, harus mengurus Izin sesuai dengan Peraturan Daerah ini.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 161

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2018 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Pontianak Tahun 2018 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pontianak Nomor 165) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 162

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pontianak
pada tanggal 22 Desember 2023
WALI KOTA PONTIANAK,
ttd

EDI RUSDI KAMTONO

Diundangkan di Pontianak
pada tanggal 22 Desember 2023
SEKRETARIS DAERAH KOTA PONTIANAK,
ttd

MULYADI
LEMBARAN DAERAH KOTA PONTIANAK TAHUN 2023 NOMOR 11
NOREG PERATURAN DAERAH KOTA PONTIANAK PROVINSI KALIMANTAN
BARAT : (11/2023)

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM



FERRY ABDI, S.H., M.H.
Pembina
NIP. 19770211 200212 1 002

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA PONTIANAK
NOMOR 11 TAHUN 2023
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

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

Bangunan Gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu, pengaturan Bangunan Gedung tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis Bangunan Gedung.

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pengaturan lebih lanjut pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, baik dalam pemenuhan persyaratan yang diperlukan dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, maupun dalam pemenuhan tertib Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk mewujudkan Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang tertib, baik secara administratif maupun secara teknis, agar terwujud Bangunan Gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Peraturan Daerah ini mengatur ketentuan pelaksanaan tentang fungsi Bangunan Gedung, persyaratan Bangunan Gedung, Penyelenggaraan Bangunan Gedung, peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, dan pembinaan dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

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

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

Kejelasan hak atas tanah adalah persyaratan mutlak dalam mendirikan Bangunan Gedung, meskipun dalam Peraturan Daerah ini dimungkinkan adanya Bangunan Gedung yang didirikan di atas tanah milik orang/pihak lain dengan perjanjian. Dengan demikian kepemilikan Bangunan Gedung dapat berbeda dengan kepemilikan tanah, sehingga perlu adanya pengaturan yang jelas dengan tetap mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan tentang kepemilikan tanah.

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

Pelayanan pemrosesan dan pemberian Bangunan Gedung yang transparan, adil, tertib hukum, partisipatif, tanggap, akuntabel, efisien dan efektif, serta profesional, merupakan wujud pelayanan prima yang harus diberikan oleh Pemerintah Daerah.

Pengaturan persyaratan teknis dalam Peraturan Daerah ini mengatur lebih lanjut persyaratan teknis tata bangunan dan keandalan Bangunan Gedung, agar Masyarakat dalam mendirikan Bangunan Gedung mengetahui secara jelas persyaratan-persyaratan teknis yang harus dipenuhi sehingga Bangunan Gedungnya dapat menjamin keselamatan pengguna dan lingkungannya, dapat ditempati secara aman, sehat, nyaman, dan aksesibel, sehingga secara keseluruhan dapat memberikan jaminan terwujudnya Bangunan Gedung yang fungsional, layak huni, berjiwa diri, dan produktif, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Dengan dipenuhinya persyaratan teknis Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, maka diharapkan kegagalan konstruksi maupun kegagalan Bangunan Gedung dapat dihindari, sehingga Pengguna bangunan dapat hidup lebih tenang dan sehat, rohaniyah dan jasmaniah yang akhirnya dapat lebih baik dalam berkeluarga, bekerja, bermasyarakat, dan bernegara.

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

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

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

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

Penyelenggaraan Bangunan Gedung tidak terlepas dari peran Penyedia Jasa Konstruksi baik sebagai perencana, pelaksana, pengawas atau manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, termasuk penyedia jasa Pengkaji Teknis Bangunan Gedung, dan pelaksanaannya juga berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.

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

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

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

II. Pasal Demi Pasal

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup Jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

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)

Cukup Jelas.

Ayat (8)

Kelas I : bangunan hunian biasa,

Kelas 2 : Bangunan hunian yang terdiri atas 2 atau lebih unit hunian yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah,

- Kelas 3 : Bangunan hunian di luar bangunan kelas 1 atau kelas 2, yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan, termasuk: rumah asrama, rumah tamu, losmen; ataubagian untuk tempat tinggal dari suatu hotel atau motel; atau bagian untuk tempat tinggal dari suatu sekolah; atau panti untuk orang berumur, cacat, atau anak-anak; atau bagian untuk tempat tinggal dari suatu bangunan perawatan kesehatan yang menampung karyawan-karyawannya.
- Kelas 4 : Bangunan Hunian Campuran Adalah tempat tinggal yang berada di dalam suatu bangunan kelas 5, kelas 6, kelas 7, kelas 8, atau kelas 9 dan merupakan tempat tinggal yang ada dalam bangunan tersebut.
- Kelas 5 : Bangunan Kantor: adalah bangunan gedung yang dipergunakan untuk tujuan-tujuan usaha profesional, pengurusan administrasi, atau usaha komersial, di luar bangunan kelas 6, kelas 7, kelas 8, atau kelas 9.
- Kelas 6 : Bangunan perdagangan: Adalah bangunan toko atau bangunan lain yang dipergunakan untuk tempat penjualan barang-barang secara eceran atau pelayanan kebutuhan langsung kepada masyarakat, termasuk: ruang makan, kafe, restoran; atauruang makan malam, bar, toko atau kios sebagai bagian dari suatu hotel atau motel; atau tempat potong rambut/salon, tempat cuci umum; atau pasar, ruang penjualan, ruang pameran, atau bengkel.
- Kelas 7 : bangunan penyimpanan/gudang: Adalah bangunan gedung yang dipergunakan penyimpanan, termasuk tempat parkir umum; atau gudang, atau tempat pameran barang-barang produksi untuk dijual atau cuci gudang.
- Kelas 8 : bangunan Laboratorium/ industri/pabrik Adalah bangunan gedung laboratorium dan bangunan yang dipergunakan untuk tempat pemrosesan suatu produksi, perakitan, perubahan, perbaikan, pengepakan, finishing, atau pembersihan barang-barang produksi dalam rangka perdagangan atau penjualan.
- Kelas 9 : Bangunan Umum: dalah bangunan gedung yang dipergunakan untuk melayani kebutuhan masyarakat umum, yaitu: Kelas 9a: bangunan perawatan kesehatan, termasuk bagian-bagian dari bangunan tersebut yang berupa laboratorium, Kelas 9b: bangunan pertemuan, termasuk bengkel kerja, laboratorium atau sejenisnya di sekolah dasar atau sekolah lanjutan, hall, bangunan peribadatan, bangunan budaya atau sejenis, tetapi tidak termasuk setiap bagian dari bangunan yang merupakan kelas lain.

Kelas 10 : bangunan atau struktur yang bukan hunian Kelas 10a: bangunan bukan hunian yang merupakan garasi pribadi, carport, atau sejenisnya; Kelas 10b: struktur yang berupa pagar, tonggak, antena, dinding penyangga atau dinding yang berdiri bebas, kolam renang, atau sejenisnya.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30
Cukup jelas.

Pasal 31
Cukup jelas.

Pasal 32
Cukup jelas.

Pasal 33
Cukup jelas.

Pasal 34
Cukup jelas.

Pasal 35
Cukup jelas.

Pasal 36
Cukup jelas.

Pasal 37
Cukup jelas.

Pasal 38
Cukup jelas.

Pasal 39
Cukup jelas.

Pasal 40
Cukup jelas.

Pasal 41
Cukup jelas.

Pasal 42
Cukup jelas.

Pasal 43
Cukup jelas.

Pasal 44
Cukup jelas.

Pasal 45
Cukup jelas.

Pasal 46
Cukup jelas.

Pasal 47
Cukup jelas.

Pasal 48
Cukup jelas.

Pasal 49
Cukup jelas.

Pasal 50
Cukup jelas.

Pasal 51
Cukup jelas.

Pasal 52
Cukup jelas.

Pasal 53
Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Ayat (4)

Mezanin adalah lantai tambahan di antara lantai bawah dengan plafond lantai selanjutnya atau plafond atap, dengan luas sebagian atau tidak mencakup luas lantai sebelumnya. Mezanin dapat juga disebut balkon dalam ruangan.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup Jelas.

Pasal 65

Huruf a

Cukup Jelas.

Huruf b

Billboard adalah media reklame yang bersifat tetap berukuran besar terbuat dari besi, beton, logam atau bahan lainnya yang memiliki konstruksi sendiri, baik berupa tiang, rangka, atau konstruksi lainnya.

Penandaan adalah papan informasi yang berada di depan bangunan yang bertujuan untuk menunjukkan nama, fungsi, kegiatan yang ada di bangunan gedung tersebut.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68
Cukup jelas.

Pasal 69
Cukup jelas.

Pasal 70
Cukup jelas.

Pasal 71
Cukup jelas.

Pasal 72
Cukup jelas.

Pasal 73
Cukup jelas.

Pasal 74
Cukup jelas.

Pasal 75
Cukup jelas.

Pasal 76
Cukup jelas.

Pasal 77
Cukup jelas.

Pasal 78
Cukup jelas.

Pasal 79
Cukup jelas.

Pasal 80
Cukup jelas.

Pasal 81
Cukup jelas.

Pasal 82
Cukup jelas.

Pasal 83
Cukup jelas.

Pasal 84
Cukup jelas.

Pasal 85
Cukup jelas.

Pasal 86
Ayat (1)
Cukup Jelas.

Ayat (2)
Cukup Jelas.

Ayat (3)
Cukup Jelas.

Ayat (4)
Cukup Jelas.

Ayat (5)

Huruf a

Pemeriksaan Visual adalah pemeriksaan berdasarkan kondisi fisik yang terlihat pada bangunan maupun komponen bangunan yang diperiksa.

Huruf b

Pemeriksaan Nondestruktif adalah teknik pengujian dan analisis yang digunakan oleh industri untuk mengevaluasi sifat suatu material, komponen, struktur atau sistem untuk mengetahui perbedaan karakteristik atau cacat dan diskontinuitas tanpa menyebabkan kerusakan pada bagian aslinya.

Huruf c

Pemeriksaan Destruktif adalah Pemeriksaan untuk mengetahui ambang batas ketahanan suatu material sampai dengan material tersebut mengalami kerusakan/ kegagalan.

Ayat (6)

Cukup Jelas.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Cukup jelas.

Pasal 89

Cukup jelas.

Pasal 90

Cukup jelas.

Pasal 91

Cukup jelas.

Pasal 92

Cukup jelas.

Pasal 93

Cukup jelas.

Pasal 94

Cukup jelas.

Pasal 95

Cukup jelas.

Pasal 96

Cukup jelas.

Pasal 97

Cukup jelas.

Pasal 98

Cukup jelas.

Pasal 99

Cukup jelas.

Pasal 100

Cukup jelas.

Pasal 101
Cukup jelas.
Pasal 102
Cukup jelas.
Pasal 103
Cukup jelas.
Pasal 104
Cukup jelas.
Pasal 105
Cukup jelas.
Pasal 106
Cukup jelas.
Pasal 107
Cukup jelas.
Pasal 108
Cukup jelas.
Pasal 109
Cukup jelas.
Pasal 110
Cukup jelas.
Pasal 111
Cukup jelas.
Pasal 112
Cukup jelas.
Pasal 113
Cukup jelas.
Pasal 114
Cukup jelas.
Pasal 115
Cukup jelas.
Pasal 116
Cukup jelas.
Pasal 117
Cukup jelas.
Pasal 118
Cukup jelas.
Pasal 119
Cukup jelas.
Pasal 120
Cukup jelas.
Pasal 121
Cukup jelas.
Pasal 122
Cukup jelas.
Pasal 123
Cukup jelas.
Pasal 124
Cukup jelas.

Pasal 125
Cukup jelas.
Pasal 126
Cukup jelas.
Pasal 127
Cukup jelas.
Pasal 128
Cukup jelas.
Pasal 129
Cukup jelas.
Pasal 130
Cukup jelas.
Pasal 131
Cukup jelas.
Pasal 132
Cukup jelas.
Pasal 133
Cukup jelas.
Pasal 134
Cukup jelas.
Pasal 135
Cukup jelas.
Pasal 136
Cukup jelas.
Pasal 137
Cukup jelas.
Pasal 138
Cukup jelas.
Pasal 139
Cukup jelas.
Pasal 140
Cukup jelas.
Pasal 141
Cukup jelas.
Pasal 142
Cukup jelas.
Pasal 143
Cukup jelas.
Pasal 144
Cukup jelas.
Pasal 145
Cukup jelas.
Pasal 146
Cukup jelas.
Pasal 147
Cukup jelas.
Pasal 148
Cukup jelas.

- Pasal 149
Cukup jelas.
- Pasal 150
Cukup jelas.
- Pasal 151
Cukup jelas.
- Pasal 152
Cukup jelas.
- Pasal 153
Cukup jelas.
- Pasal 154
Cukup jelas.
- Pasal 155
Cukup jelas.
- Pasal 156
Cukup jelas.
- Pasal 157
Cukup jelas.
- Pasal 158
Cukup jelas.
- Pasal 159
Cukup jelas.
- Pasal 160
Cukup jelas.
- Pasal 161
Cukup jelas.
- Pasal 162
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PONTIANAK NOMOR 226